

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets Holding i Österåker AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och aktier.

Bolaget förvärvades 2025-12-15 av Armada Fastighets AB (556120-8249).

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta aktier i fastighetsbolag verksamma inom Österåkers kommun som ägs ur ett exploateringsperspektiv, samt initiera och driva särskilda projekt i syfte att utveckla kommunens bolagsverksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Österåkers kommunkoncern genomfört en intern omstruktureringen av ägda aktiebolag med exploatering- och fastighetsutvecklingsverksamhet som huvudsakliga syfte. Inom denna omstrukturering förvärvade bolaget Fastighets Holding i Österåker AB 2025-12-17 följande dotterbolag av Österåkers kommun Långängens Förvaltnings AB (559033-0220), Åkersberga Säby 2:39 AB (559113-6444), ÖGAB Fastighet 6 AB (559036-7263), Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen AB (559473-1316) och Österåkers Återvinningscentral AB (556973-2505).

Bolaget har under året genomfört en nyemission om 174 866 700 kronor, vilket stärkt bolagets egna kapital.

	<u>Not</u>		
Flerårsöversikt	1	2025	2024
Nettoomsättning (tkr)		568	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)		-33	-375
Soliditet (%)		99,9%	66,8%

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2025-01-01	500		125	-375	250
Erhållet aktieägartillskott	0		284	0	284
Nyemission	1 500	173 367	0	0	174 867
Överföring resultat föregående år	0		-375	375	0
Årets resultat	0			-33	-33
Utgående balans 2025-12-31	2 000	173 367	34	-33	175 368

Förslag till resultatdisposition (sek)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Fri överkursfond	173 366 700
Balanserat resultat	34 491
Årets resultat	-33 190
	173 368 001

	173 368 001
disponeras så att i ny räkning överföres	173 368 001

Resultaträkning

		2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkt	Not		
Nettoomsättning		568 046	0
Bruttoresultat		568 046	0
Externa kostnader		0	-96 874
Administrationskostnader	2	-601 514	-280 758
Rörelseresultat		-601 514	-377 632
Resultat från finansiella investeringar		-33 468	-377 632
Övriga ränteintäkter		283	3 126
Övriga räntekostnader		-5	-3
		278	3 123
Resultat efter finansiella poster		-33 190	-374 509
Resultat före skatt		-33 190	-374 509
Skatt på årets resultat			
Årets resultat		-33 190	-374 509

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	174 866 700	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0
		<u>174 866 700</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		174 866 700	0
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Aktuell skattefordran		23 695	5
Övriga kortfristiga fordringar		1 045	124 509
Upplupna intäkter		0	37 500
Kassa och bank		700 963	212 461
Summa omsättningstillgångar		<u>725 703</u>	<u>374 475</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		175 592 403	374 475

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	500 000
Summa bundet eget kapital		<u>2 000 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		34 491	124 509
Fri överkursfond		173 366 700	0
Årets resultat		-33 190	-374 509
Summa fritt eget kapital		<u>173 368 001</u>	<u>-250 000</u>
Summa eget kapital		<u>175 368 001</u>	<u>250 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		179 692	18 121
Skatteskuld		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 710	106 354
		<u>224 402</u>	<u>124 475</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 592 403	374 475

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen utgår enligt kommunfullmäktiges beslut.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets förvärv	174 866 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 866 700	0

Not 4 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Org.nr	Antal andelar	Bokfört värde
Långängens Förvaltnings AB	559033-0220	500	17 667 480
Åkersberga Säby 2:39 AB	559113-6444	500	22 355 930
ÖGAB Fastighet 6 AB	559036-7263	1 000	83 940 934
Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen AB	559473-1316	500	37 041 464
Österåkers Återvinningscentral AB	556973-2505	500	13 860 892
			174 866 700

Alla bolagen har sitt säte i Österåker. Kapital- och ägarandelen är 100% i samtliga bolag.

Fastighets Holding i Österåker AB
559477-5941

Årsredovisningen har beslutats 2026-03-20

Österåker den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sören Karlsson
Ordförande

Johan Boström
1:e vice ordförande

Mattias Lafvas
2:e vice ordförande

Mikael Dahlberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-03-26 15:06:44 CET

RESLY

Title: Årsredovisning Fastighets Holding i Österåker AB 2025.pdf

Initiated By: tina.sallmander@armadafast.se (tina.sallmander@armadafast.se) via Armada Fastighets AB 5561208249

Signees:

- Sören Karlsson signed at 2026-03-20 11:46:26 CET with Swedish BankID (19481025-XXXX)
- Johan Axel Boström signed at 2026-03-20 11:37:31 CET with Freja eID (19520614-XXXX)
- Mattias Lafvas signed at 2026-03-24 16:34:48 CET with Swedish BankID (19691218-XXXX)
- Mikael Lennart Dahlberg signed at 2026-03-20 11:38:27 CET with Swedish BankID (19770615-XXXX)
- Helene Ellingsen signed at 2026-03-26 15:06:37 CET with Swedish BankID (19900127-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69bd187ea81cc20ec85e0f88 Digest: K9SiBkb0g9SRjriyDaKvg7QmV8nwr/pZ56ozcrYR2uo=

Signed document (K9SiBk)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Holding i Österåker AB, org.nr 559477-5941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Holding i Österåker AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Holding i Österåker ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets Holding i Österåker AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Holding i Österåker AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Holding i Österåker AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Holding i Österåker AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-26 14:06:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Till årsstämman i Fastighets Holding i Österåker AB

Organisationsnummer 559477-5941

Granskningsrapport för år 2025

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2025.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Datum enligt digital signatur

Torgny Johansson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

TORGNY JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-31 06:51:46 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORGNY O JOHANSSON

Torgny Johansson

Leveranskanal: E-post