

Årsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för ÖGAB Fastighet 6 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 är ett helägt dotterbolag till Fastighets Holding i Österåker AB (559477-5941).
Bolaget innehar fastigheten Österåker Hagby 1:107.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret genomfört nyemission om totalt 8 015 000 kr med syfte att skapa förutsättningar för fortsatta investeringar.

Bolaget förvärvades den 2025-12-17 av Fastighets Holding i Österåker AB.
Fastigheten Hagby 1:107 har under året börjat exploateras av kommun- och VA-bolag för områdets gemensamma anläggnings- och utvecklingskostnader. Dessa kostnader på ca 7,8 mkr har aktiverats och återfinns under raden pågående arbete.
Det har tidigare funnits en kapitaltäckningsgaranti, utställd den 2018-04-12, där Långängens Förvaltnings AB (559033-0220) förbands att svara för det egna kapitalet i ÖGAB Fastighets 6 AB (559036-7263). I och med Fastighets Holding i Österåker AB:s förvärv av bolaget så har denna garanti utgått.

	Not	2025	2024	2022	2021	2020
Flerårsöversikt	1					
Nettoomsättning (kr)		-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (kr)		-366 203	-37 018	-41 601	-32 063	-35 915
Soliditet (%)		77,8%	2,9%	100,0%	100,0%	28,9%

Förändring av eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2025-01-01	50 000		37 018	-37 018	50 000
Överföring resultat föregående år	0		-37 018	37 018	0
Nyemission	50 000	7 965 000		-	8 015 000
Årets resultat	0		0	-366 203	-366 203
Utgående balans 2025-12-31	100 000	7 965 000	0	-366 203	7 698 797

Förslag till resultatdisposition (Kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Överkursfond	7 965 000
Balanserat resultat	0
Årets resultat	-366 203
	7 598 797
disponeras så att i ny räkning överföres	7 598 797
	7 598 797

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetsskatt		-261 600	-
Övriga externa kostnader	2	-104 603	-37 018
Summa rörelsekostnader		-366 203	-37 018
Rörelseresultat		-366 203	-37 018
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat efter finansiella poster		-366 203	-37 018
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Resultat före skatt		-366 203	-37 018
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-366 203	-37 018

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Not

2025-12-31

2024-12-31

3

1 395 249

10 000

1 395 249

10 000

Summa anläggningstillgångar

1 395 249

10 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Pågående arbeten

Övriga fordringar

7 795 591

1 649 132

40 942

3 720

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

658 248

36 280

8 494 781

1 689 132

SUMMA TILLGÅNGAR

9 890 030

1 699 132

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Not

2025-12-31

2024-12-31

100 000

50 000

100 000

50 000

Fritt eget kapital

Överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

7 965 000

0

0

37 018

-366 203

-37 018

7 598 797

0

7 698 797

50 000

Kortfristiga skulder

Skuld till koncernbolag

Övriga skulder

Skatteskuld

1 929 634

0

0

1 649 132

261 600

0

2 191 234

1 649 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 890 030

1 699 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i 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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden mark:		
Vid årets början	10 000	0
Årets förvärv	1 385 249	10 000
	1 395 249	10 000
Redovisat värde vid årets slut	1 395 249	10 000

ÖGAB Fastighet 6 AB
559036-7263

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 15:06:42 CET

RESLY

Title: Årsredovisning ÖGAB Fastighet 6 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: dkorUnfFDAXbEcwmPSaMsFhJSd7iHxJ4ZB6i8Q47IXI=

Signed document (dkorUn)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÖGAB Fastighet 6 AB, org.nr 559036-7263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ÖGAB Fastighet 6 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖGAB Fastighet 6 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 ÖGAB Fastighet 6 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 ÖGAB Fastighet 6 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 revisionssed 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 ÖGAB Fastighet 6 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ÖGAB Fastighet 6 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 13:57:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Till årsstämman i ÖGAB Fastighet 6 AB

Organisationsnummer 559036-7263

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 revisionssed 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 06:54:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORGNY O JOHANSSON

Torgny Johansson

Leveranskanal: E-post