

Årsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska Kronor (SEK)

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

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed tillhörande verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets Holding i Österåker AB (559477-5941).

Bolaget äger fastigheterna Österåker Husby 3:31, Husby 3:38 och Husby 3:39.

Övriga upplysningar

Fastigheterna ingår i ett geografiskt område som på längre sikt troligen kommer omfattas av framtagande av nya detaljplaner och därmed möjligheter till fastighetsutveckling genom ny bebyggelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2025-12-17 av Fastighets Holding i Österåker AB.

Not

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	2 159 308	1 121 112
Resultat efter finansiella poster	1 423 132	693 008
Balansomslutning	9 612 619	8 414 775
Soliditet, (%)	1 94%	94%

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50	7 339	550	7 939
Överföring resultat föregående år	0	550	-550	0
Årets resultat	0	0	1 130	1 130
Utgående balans	50	7 889	1 130	9 069

Förslag till resultat disposition:

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	7 889 044
Årets resultat	1 129 983
	9 019 027

disponeras så att i ny räkning överföres	9 019 027
	9 019 027

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-02-21 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 159 308	1 121 112
Summa rörelseintäkter		2 159 308	1 121 112
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-217 811	-16 121
Driftkostnader		-141 311	-136 300
Övriga externa kostnader	2	-234 482	-146 250
Avskrivningar	1	-142 649	-129 360
Summa rörelsekostnader		-736 253	-428 031
Rörelseresultat		1 423 056	693 081
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-73
Summa finansiella poster		76	-73
Resultat efter finansiella poster		1 423 132	693 008
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		1 423 132	693 008
Skatter		-293 149	-142 775
Årets resultat		1 129 983	550 233

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3	7 066 801	7 209 451
Summa anläggningstillgångar		7 066 801	7 209 451
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		130 250	526 390
Övriga fordringar		30 798	552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		161 048	526 942
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 384 770	678 382
Summa kassa och bank		2 384 770	678 382
Summa omsättningstillgångar		2 545 818	1 205 324
SUMMA TILLGÅNGAR		9 612 619	8 414 775

BALANSRÄKNING

	Not	
	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	7 889 044	0
Aktieägartillskott	0	7 338 811
Årets resultat	1 129 983	550 233
Summa fritt eget kapital	9 019 027	7 889 044
Summa eget kapital	9 069 027	7 939 044
Långfristiga skulder		
Övrig skuld	0	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	50 954	5 902
Skatteskulder	428 035	139 345
Övriga skulder	0	255 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 604	75 432
Summa kortfristiga skulder	543 593	475 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9 612 619	8 414 775

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och Mark	15

Noter till resultaträkning

Not 2 Antal anställda

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

Noter till balansräkning

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 338 811	7 338 811
-Årets inköp/avyttrat	-	-
Vid årets slut	7 338 811	7 338 811
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-129 360	0
-Årets avskrivning	-142 649	-129 360
	-272 009	-129 360
Redovisat värde vid årets slut	7 066 803	7 209 452

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	2025	2024
	-	-

Underskrifter

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 15:06:47 CET

RESLY

Title: Årsredovisning Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen 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: 9rJEi38FaYeJr22NFBZmIWreMiMSxFssjnfgnx23goA=

Signed document (9rJEi3)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen AB, org.nr 559473-1316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen 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 Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen 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 Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen 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 Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Österåkers Fastighetsbolag Sågvägen 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 revisionsssed 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 13:59:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Till årsstämman i Österåkers fastighetsbolag Sågvägen AB

Organisationsnummer 559473-1316

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 06:52:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORGNY O JOHANSSON

Torgny Johansson

Leveranskanal: E-post