

Årsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Åkersberga Säby 2:39 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 förvärva, äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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

Bolaget innehar fastigheten Österåker Säby 2:39.

Övriga upplysningar

Fastigheten ingår i ett eventuellt framtida exploateringsområde. Under året har dialog kopplad till eventuell områdesutveckling förts med ägaren till intilliggande fastighet samt Österåkers kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

	Not	2025	2024	2023	2022	2021
Flerårsöversikt	1					
Nettoomsättning (tkr)		986	912	504	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)		-664	-711	-999	-1 262	-587
Soliditet (%)		98,0%	98,1%	0,3%	0,3%	0,3%

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2025-01-01	50	15 350	-796	14 604
Erhållet aktieägartillskott	0	0	0	0
Överföring resultat föregående år	0	-796	795	0
Årets resultat	0	0	-664	-664
Utgående balans 2025-12-31	50	14 554	-665	13 940

Förslag till resultatdisposition (sek)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	14 554 915
Årets resultat	-664 213
	13 890 702
disponeras så att i ny räkning överföres	13 890 702
	13 890 702

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkt			
Nettoomsättning		986 209	504 000
Övriga rörelseintäkter		0	408 412
Bruttoresultat		986 209	912 412
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-622 476	-781 767
Underhåll		-25 600	-96 601
Fastighetsskatt		-255 200	-127 600
Avskrivningar		-446 994	-147 039
Rörelseresultat		-1 350 270	-1 153 007
Bruttoresultat		-364 061	-240 595
Administrations- och försäljningskostnader	2	-290 886	170 228
Resultat från finansiella investeringar		-654 946	-70 368
Ränteintäkter		147	1 361
Räntekostnader		-9 414	-642 364
Resultat efter finansiella poster		-664 213	-711 370
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		-	-
Resultat före skatt		-664 213	-711 370
Skatt på årets resultat		0	-84 427
Årets resultat		-664 213	-795 797

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	3	13 493 191	13 940 184
		13 493 191	13 940 184
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		0	0
		0	0
Summa anläggningstillgångar		13 493 191	13 940 184
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		151 542	124 512
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Aktuell skattefordran		76 472	0
Övriga kortfristiga fordringar		12 953	273
Upplupna intäkter		7 850	12 953
Kassa och bank		481 531	806 322
Summa omsättningstillgångar		730 347	944 060
SUMMA TILLGÅNGAR		14 223 538	14 884 245

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		14 554 915	15 350 712
Årets resultat		-664 213	-795 797
Summa fritt eget kapital		13 890 702	14 554 915
Summa eget kapital		13 940 702	14 604 915
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	0
		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		51 464	59 288
Skuld till kreditinstitut		0	0
Leverantörsskulder		79 128	101 404
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskuld		0	89 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 244	29 426
		282 836	279 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 223 538	14 884 245

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.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	30-80 år
Inventarier och installationer	20 år

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader, mark och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 457 624	14 648 662
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 457 624	14 648 662
Ingående avskrivningar	-708 478	0
Årets avskrivningar	-255 955	-708 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-964 433	-708 478
Utgående redovisat värde	13 493 191	13 940 184

Åkersberga Säby 2:39 AB
559113-6444

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 15:06:49 CET

RESLY

Title: Årsredovisning Åkersberga Säby 2 39 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: NdMqTkJBLrs5wHtPAsQ2Q9A+rWSrZtbeWC1KX5A6c78=

Signed document (NdMqTk)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Åkersberga Säby 2:39 AB, org.nr 559113-6444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Åkersberga Säby 2:39 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Åkersberga Säby 2:39 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 Åkersberga Säby 2:39 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 Åkersberga Säby 2:39 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 Åkersberga Säby 2:39 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 Åkersberga Säby 2:39 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 14:00:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Till årsstämman i Åkersberga Säby 2:39 AB

Organisationsnummer 559113-6444

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 sköts 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 06:53:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORGNY O JOHANSSON

Torgny Johansson

Leveranskanal: E-post