

PROTOKOLL

ÅRSSTÄMMA ÖCKERÖ FASTIGHETS AB. 555495-9665

Plats: Konferens Risö

Tid: 2026-04-29

§ 1 Stämmans öppnande

§ 2 Val av ordförande vid stämman

Till ordförande vid stämman valdes Fredrik Adlervik

§ 3 Upprättande och godkännande av röstlängd

Ombud såsom företrädare
för ägaren Öckerö kommun i enlighet
med ägardirektiv 2025 Kf § 41

Antal aktier/röster

37 745/37 745

Närvarande

Andreas Rydbo
Fredrik Adlervik
Hans Andreasson

Samtliga aktier/röster var representerade på stämman.
Röstlängden godkändes.

§ 4 Val av sekreterare

Som sekreterare valdes Hans Andreasson

§ 5 Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes

§ 6 Val av en eller två justeringspersoner

Att justera protokollet jämte Fredrik Adlervik utsågs Andreas Rydbo

§ 7 Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad

Stämman konstaterades sammankallad i laga ordning.

§ 8 Framläggande av årsredovisning, revisionsberättelse och lekmannarevisorernas granskningsrapport

Stämman förelades av styrelsen godkänd verksamhetsberättelse och revisionsberättelse enligt bilaga.

§ 9 Beslut om:

- a) Stämman beslöt att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna enligt bilaga.
- b) Stämman beslöt att årets vinst disponeras i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.
- c) Stämman beslöt bevilja styrelseledamöterna och VD ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

§ 10 Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn och lekmannarevisorerna

Koncernarvode skall utgå i enlighet med det av Öckerö kommuns antagna arvodesreglemente. Månadsarvode utgår som andel av kommunalråds månadsarvode vilket motsvarar 100%, minus summan 2000:-, särskild kostnadsersättning, av riksdagsmannaarvodet:

Ordförande	15%
Vice ordförande	5%
Ledamöter	2%
Revisorer	2%

§ 11 Anmälan av val av styrelseledamöter som enligt § 8 förrättats av kommunfullmäktige

Enligt val av koncernstyrelse enligt fullmäktigebeslut 2022-11-24, § 32 och 2025-11-27, § 83

Val av styrelseledamöter

Fredrik Adlervik	ordförande
Alf Benson	1: e vice ordförande
Ronald Caous	2: e vice ordförande
Anna Alveros	
Dan Eliasson	
Melker Lylander	
Jan Thorsson	

§ 12 Anmälan av val av lekmannarevisorer som enligt § 11 förrättats av kommunfullmäktige

Enligt val av revisorer enligt fullmäktigebeslut 2022-11-24, § 32.

Val av lekmannarevisorer

Paul Magnusson
Annelie Sundling

§ 13 Val av revisor och revisorssuppleant

Val av revisorer

Till revisor valdes:

EY

Anders Linusson, auktoriserad revisor som ansvarig
revisor

§ 14 Avslutning

Ordförande Fredrik Adlervik tackade de närvarande och förklarade stämman avslutad

Öckerö 2026-04-29

Ordförande
Fredrik Aldervik

Protokollförare
Hans Andreasson

Justeringsperson
Andreas Rydbo

Årsredovisning
för
Öckerö Fastighets AB

556495-9665

Räkenskapsåret

2025

Om Öckerö Fastighets AB

Öckerö Fastigheter är Öckerö kommuns bostadsbolag.

Som helägt kommunalt bostadsbolag, är vårt uppdrag att bygga nytt och planera för en hållbar utveckling av boendemiljön på Öckeröarna, med en ökning av ett hundratal nya invånare varje år. Vi äger och förvaltar idag 468 lägenheter, samt kommunala fastigheter, affärs- och industrifastigheter. Våra skolor, industribyggnader, affärshus, och inte minst vår nya idrottshall, är alla byggda och planerade för dagens och framtidens behov.

Öckerö Bostadsstiftelse bildades 1962 men verksamheten påbörjades framför allt under slutet av 1970-talet. 1982 färdigställs de första bostäderna och under 80-talet byggs flera bostadsområden ut. 1993 övertas aktierna och fastigheterna i dåvarande FÖRAB-bolagen Hedens by och Bohus-Björkö. 1995 skapas Öckerö Bostads AB och 1997 överflyttas stiftelsens och kommunens bostäder in i det nya aktiebolaget.

År 2004 sålde Öckerö kommun flertalet av sina fastigheter till Öckerö Bostads AB. 2013 togs beslut att dela upp bolaget i en koncern med separerade bolag för lokaler och bostäder. Lokalbolaget, som är moderbolag, heter från 2014 Öckerö Fastighets AB och bostadsbolaget Öckerö Bostads AB. Från 2017 bedrivs verksamheten under det gemensamma namnet Öckerö Fastigheter.

Verksamhet, ändamål och inriktning anges i ägardirektiv antagna av Öckerö kommuns fullmäktige och av bolagsstämma år 2024.

Bolagets verksamhet och ändamål anges i bolagsordningen. Bolaget, som är ett kommunalt fastighetsbolag har till föremål för sin verksamhet att inom Öckerö kommun förvärva, avyttra, äga, uthyra, förhyra bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med lokaler avseende, affärs-, kontors- och industriverksamhet och därtill hörande kollektiva anordningar.

Bolaget har vidare som föremål för sin verksamhet att inom Öckerö kommun bygga ut, äga, driva, anlägga förvärva och upplåta fibernät.

Bolaget kan vidare på samma sätt förvärva, förvalta och försälja aktier och andelar i bolag som har anknytning till fastighetssektorn och fibernät.

VD har ordet

2025 blev ett händelserikt och strategiskt viktigt år för Öckerö Fastighets AB och koncernen som helhet. Med utgångspunkt i vår vision – att vara ett betydelsefullt verktyg för en stark och hållbar utveckling av Öckeröarna – har vi under året fattat flera avgörande beslut som stärker bolagets långsiktiga förutsättningar.

Under året har vi genomfört avyttringar av fastigheter i Öckerö centrum samt affärsområdet stadsnät. Dessa affärer har genererat väsentliga realisationsvinster och bidragit till ett mycket starkt resultat för koncernen.



Samtidigt har försäljningarna möjliggjort omfattande amorteringar av våra lån, vilket kraftigt förbättrat den finansiella ställningen.

Uthyrningsläget är fortsatt starkt vilket visar Öckerös starka attraktionskraft. Parallellt med de strategiska avyttringarna har vi fortsatt att investera i och utveckla vårt fastighetsbestånd. Under året slutfördes upprustningen av Bergagårdsskolan, där lokaler och installationer anpassats till modern standard och utemiljön förbättrats. Projektet har också präglats av ett tydligt hållbarhetsfokus med återbruk som en integrerad del.

Hållbarhet är och förblir en central del av vår verksamhet. Bolaget är sedan 2010 miljödiplomerat och årets miljörevision resulterade i fortsatt diplomerings. Vi har fortsatt arbetet med energieffektiviseringsprojekt. Vårt arbete med att minska effektoppar och energiförbrukning kommer att intensifieras de kommande åren, inte minst mot bakgrund av ökade energikrav och stigande driftkostnader.

I oktober slutfördes processen kring stadsnätet efter beslut i kommunfullmäktige. Avyttringen markerar ett tydligt strategiskt fokus på fastighetsverksamheten, samtidigt som vi genom överlåtelseavtal fortsatt bidrar med kompetens under en övergångsperiod.

Framåtblickande står bolaget inför både möjligheter och utmaningar. Styrelsen antog under december en ny verksamhets- och affärsplan för perioden 2026–2030 med tydligt fokus på att möjliggöra fler bostäder, främst hyresrätter, i kommunen. Detaljplaner för Ankaret och Minnessten väntas antas under 2026, och ambitionen är att påbörja byggnation av gruppboheter och lägenheter på Nästås på Hönö. Samtidigt är vi medvetna om att kommande år kommer att präglas av ökade investerings- och underhållsbehov, stigande avgifter samt en successivt högre belåning.

Avslutningsvis vill jag rikta ett varmt tack till våra medarbetare för deras engagemang och professionalism. Med en låg sjukfrånvaro och hög kompetens utgör personalen en av bolagets allra viktigaste tillgångar. Jag vill även tacka styrelsen och ägaren för ett gott samarbete under året. Med en starkare finansiell grund, ett väl förvaltat fastighetsbestånd och en tydlig framtidsinriktning står Öckerö Fastighets AB väl rustat för att fortsätta bidra till en hållbar utveckling av Öckeröarna.

Hans Andreasson
Verkställande direktör

Vision, övergripande mål och värdegrund

Bolagets vision

"Koncernens bolag skall vara betydelsefulla verktyg för en stark och hållbar utveckling av Öckeröarna genom att med personligt engagemang bygga och förvalta fastigheter och IT-infrastruktur"

Övergripande mål enligt Verksamhets- och affärsplan

"Koncernen skall år 2026 ha ett bestånd om minst 500 stycken förvaltade bostäder och senast år 2040 ha minst 600 förvaltade bostäder"

Värdegrund: Trygghet och service

Bolagets anställda har tillsammans kommit fram till koncernens värdegrund som antagits av styrelsen. Den har sedan definierats av anställda via arbetsplatsträffar.

Värdegrunden definieras i meningen: *Trygghet och service*

Vi har definierat värdegrunden som:

Trygghet:

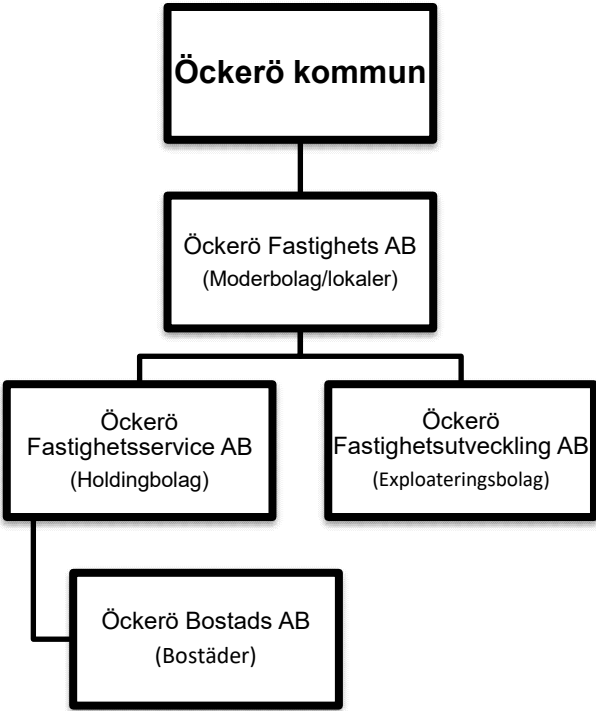
- * Hyresgäster ska känna sig trygga i våra områden
- * Hyresgäster ska känna sig trygga med oss som hyresvärd

Service:

- * Hela bolagets verksamhet ska genomsyras av att leva upp till vår servicegaranti
- * Alla som tar kontakt med oss ska kunna förvänta sig en snabb återkoppling med relevant svar

Vi ska känna stolthet över hela bolagets verksamhet.

Koncernorganisation



Koncernens fastigheter

Bostäder

Benämning	Adress	Antal lgh	År	Yta
Almelunden bostäder	Almelunden 18	2	1957	122
Höge Köl	Bergmansväg 14-16	12	2004	800
Bergmans väg	Bergmansväg 17-57	21	1990	1 659
Breviksängar	Breviksängar 1 -50	14	2010	998
Byns väg 12, fd lärarbostad	Byns väg 12 A-C	2	1946	150
Byns väg 14, fd skola	Byns väg 14	4	1930	297
Bäckevägen	Bäckevägen 45	9	1999	630
Hedens by bostäder	Hedens by 1-53	48	1990	2 865
Heinövallen	Heinövallen 3-7	60	2017	3 771
Heinövägen 39 A-B	Heinövägen 39 A-B	2	1998	103
Hönö vårdcentral	Minkebergsvägen 3 A-F	6	2014	503
Intagsvägen	Intagsvägen 13-17	8	1989	515
Koster och Korvettvägen	Kosterv. 1-37, Korvettv. 2-12	29	1982	2 264
Kyrkvägen 8	Kyrkvägen 8	39	2024	1 863
Lindeviks- och Ytterskärsv.	Lindeviksv. 5, Ytterskärsv. 8	6	1989	374
Minkeberg	Minkeberg 11-56	46	1989	3 515
Måbärsvägen	Måbärsvägen 7-23	9	1982	788
Rödvägen 21	Rödvägen 21 A-D	4	1948	200
Smörblomsvägen bostäder	Smörblomsvägen 4-46	22	1991	1 292
Solhöjden lägenheter	Solhöjden 2-37	65	1974 / 2008	3 946
Svanvägen	Svanvägen 1-12	12	1989	764
Sörängsvägen	Sörängsvägen 1 A-E	5	1983	245
Tallvägen	Tallvägen 2-58	29	1984	2 057
Trålvägen	Trålvägen 2-12	6	1990	382
Valenvägen 1	Valenvägen 1 A-F	6	1925	549
Valenvägen 5	Valenvägen 5 A-B	2	1940	197
Vindvägen bostadsrättslägenheter	Vindvägen	3	1968	188
		471		31 036

Kommersiella lokaler

Benämning	Adress	År	Yta
Almelunden Sjöstjärnan	Almelunden 16	1946	165
Hönö vårdcentral	Minkebergsvägen 3 A-F	2014	680
Norgårdsvägen 5	Norgårdsvägen 5		50
Närhälsan Öckerö	Sockenvägen 2	2017	1 364
Smörblomsvägen	Smörblomsvägen 2	1991	299
Solhagen	Västergårdsv 19	1984	487
Strandblomman	Björnhuvudsvägen 6	1962	200
Västergårdsvägen 17	Västergårdsvägen 17	1957	93
Öckerö Hamnplan			
			3 338

Kommunala lokaler

<i>Benämning</i>	<i>Adress</i>	<i>År</i>	<i>Yta</i>
Allhuset	Kaplanvägen 1, Bankevägen	2010	580
Bergagårdsskolan	Kvarnbergsvägen 2-4	1982	4 857
Bergmans grupphem	Bergmansväg 10-14	1989	2 230
Biblioteket och hörsalen	Sockenvägen 4	1990	1 689
Brattebergsskolan	Brattevägen 34	1965	6 422
Centralförrådet	Lammholmsvägen 6	1988	1 467
Fotö skola	Egnahemsvägen 21	1953	1 177
Förskola Heden	Heinövägen 89	2021	741
Gruppboendestäder Hässlavägen	Hässlavägen 1	2021	423
Hedens by specialboende	Hedens by 13-17	1990	374
Hedens by 54 grupphem	Hedens by 54	1990	421
Hedens by servicecentral	Strandvägen 35	1991 / 2002	1 771
Hedens kultur och idrottshall	Heinövägen 79	2008	1 550
Hedens skola	Heinövägen 89	2000	4 822
Heinövägens grupphem	Heinövägen 39 C-H	1998	427
Hälsö förskola	Stuvövägen 12	1989	192
Hälsö skola	Brantbacken 7	1960	456
Högåsen	Kaplanv 1, Bankev	1977	752
Kaprifolen	Munkevägen 8	1980	488
Knippla föreningsgård	Lökekullsvägen 12	1945	136
Kommunhuset	Sockenvägen 13	2007	2 280
Kompassen	Kaplanvägen 7	1991	652
Kontor Lammholmen	Lammholmsvägen 8 A	2007	324
Läkarvillan fritidsgård och kontor	Björnhuvudsv 54	1980	1 165
Nästet	Minkebergsvägen 7	2008	200
Räddningsstation	Stranden 12	1978	1 346
Solhöjdens servicehus	Sörgårdsvägen 63	1973	7 066
Valenvägen 9	Valenvägen 9	1959	112
Vipekärr	Heinövägen 10	1975	964
Västergårdsskolans gymnastikhall	Västergårdsvägen 25	1975	785
			45 869

Exploateringsfastigheter

<i>Benämning</i>	<i>Adress</i>
Ankaret	Skolvägen 3
Minnessten	Skärhamnsås 1
Optimisten	Byalagsvägen 8
Spindeln	Strandvägen 18
Tumlaren	Tumlarestigen 9
Öckerövägen 94	Öckerövägen 94

Nyckeltal koncernen

		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Omsättning	mnkr	195,6	158,0	148,6	141,0	135,2	133,1	133,0	129,0
Resultat efter finansiella poster	mnkr	69,2	14,0	21,9	13,9	11,5	1,7	10,9	4,0
Årets resultat	mnkr	56,3	9,8	17,2	11,3	9,4	1,9	9,1	3,1
Balansomslutning	mnkr	1 074,1	1 234,3	1 221,0	1 175,8	1 216,6	1 213,5	1 179,9	1 176,7
Bokfört värde byggnader och mark	mnkr	1 002,1	1 164,0	1 087,1	1 108,5	1 135,5	1 096,2	1 100,4	1 034,4
Marknadsvärde byggnader och mark	mnkr	1 800,3	1 797,6	1 735,4	1 755,0	1 815,4	1 758,6	1 581,0	1 579,2
Eget kapital	mnkr	244,3	188,0	179,2	169,1	158,8	151,4	154,6	145,4
Driftnetto	mnkr	116,9	83,4	79,4	71,2	76,4	72,2	69,4	67,2
Avkastning på eget kapital	%	23,0	5,2	9,6	6,7	5,9	1,2	5,9	2,2
Avkastning på totalt kapital	%	3,0	0,5	0,9	0,6	0,5	0,1	0,5	0,2
Belåningsgrad	%	42,3	53,1	54,0	52,4	53,6	55,5	60,0	60,2
Genomsnittlig ränta	%	1,90	2,15	2,05	1,19	1,32	1,53	1,82	1,93
Borgensavgift	%	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25
Lån säkrade med räntederivat	mnkr	660,0	710,0	610,0	610,0	675,0	765,0	765,0	565,0
Över-/undervärde (+/-)	mnkr	23,8	31,7	38,4	63,8	-6,7	-33,1	-37,0	-52,3
Kassalikviditet	%	12,95	3,97	5,31	8,43	7,92	16,68	7,66	8,13
Självfinansiering av investeringar	%	109,63	38,07	72,96	317,69	218,39	77,91	57,89	63,09
Yta förvaltade bostäder	kvm	31 036	30 849	29 072	29 364	29 600	29 600	29 600	29 600
Yta förvaltade lokaler	kvm	49 207	51 952	56 857	56 759	56 559	55 395	55 984	57 472
Antal förvaltade lägenheter	st	471	468	431	435	438	438	438	438
Omflyttningsgrad bostäder	%	7,0	8,5	8,1	9,9	8,4	7,1	9,1	7,3
Underhåll per kvm bostäder	kr/kvm	540	596	503	495	356	501	432	611
Underhåll per kvm kommunala lokaler	kr/kvm	667	715	377	162	165	213	382	196
Underhåll per kvm kommersiella lokaler	kr/kvm	36	66	550	234	312	122	95	187
Genomsnittligt anställda	st	20,9	20,4	20,5	19,3	21,4	21,1	20,1	19,2
Antal anställda pers. per siste dec.	st	20	19	19	18	20	21	21	17
Antal anställda kvinnor per siste dec.	st	5	4	3	3	3	3	3	2
Antal mottagna felanmälningar	st	2 298	2 258	2 628	1 989	2 831	2 860	2 564	3 385
Total konsumerad elenergi	MWh	5 268	5 698	5 893	5 771	6 270	5 870	6 327	6 653
Total producerad elenergi	MWh	146	142	35	1 648	4 109	5 241	4 307	3 888
Andel egenproducerad elenergi	%	2,8	2,5	0,6	28,6	65,5	89,3	68,1	58,4

Avstämning av begränsningsregler för värdeöverföringar från Öckerö Bostads AB

		2025	2024	2023	2022	2021
Maximalt tillåten värdeöverföring	tkr	1 344	1 260	1 392	984	428
Faktiskt genomförd värdeöverföring	tkr	0	0	0	984	0

Uppföljning Ägardirektiv och andra styrande dokument

Uppfyllelse av ägardirektiv

Varje bolag inom koncernen omfattas av särskilda ägardirektiv som fastställts av fullmäktige. Av moderbolagets ägardirektiv framgår att bolaget ska verka för en långsiktigt god soliditet, med ett mål om att uppnå en soliditet om minst 15 procent. Den synliga soliditeten har under de senaste åren uppvisat en successiv ökning och uppgår per bokslutsdagen till 22,7 procent.

Bolaget ska därutöver redovisa direktavkastning och soliditet, där utfall för koncernen och dess dotterbolag redovisas i denna årsredovisning. Direktavkastningen på marknadsvärde har under räkenskapsåret ökat i förhållande till föregående år och uppgår till 6,5 procent. Förändringen är huvudsakligen hänförlig till att periodiserade anslutningsavgifter har intäktsförts efter en reviderad bedömning av tillämpliga redovisningsprinciper. Exklusive denna effekt uppgår direktavkastningen på marknadsvärde till 4,3 procent.

Bolagets samlade bedömning är att verksamheten bedrivits i enlighet med fastställda ägardirektiv och att de uppställda målen har uppnåtts.

Uppföljning av privata utförare

Under året har bolaget köpt kommunala tjänster från externa utförare avseende vinterväghållning på Björkö samt städtjänster.

Verksamheten omfattas av kommunens program för privata utförare och har haft en omfattning om cirka 15 tkr. Uppföljning har genomförts genom verksamhetsanpassad riskbedömning med fokus på kvalitet, finansiell stabilitet, styrelse och ledning samt hållbarhet.

Den sammanfattande bedömningen är att inga väsentliga avvikelser har identifierats under året. Bolaget bedömer att kvalitet, avtalsefterlevnad och måluppfyllelse behöver säkerställas genom ett fortsatt systematiskt uppföljningsarbete.

Uppföljning Ägardirektiv och Verksamhets- och affärsplan

Nyckeltal enligt Ägardirektiv

		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Koncernen									
Synlig soliditet	%	22,7	15,2	14,7	14,4	13,1	12,5	13,1	12,4
Direktavkastning på marknadsvärde	%	6,5	4,6	4,6	4,1	4,2	4,1	4,4	4,3
Direktavkastning på bokfört värde	%	11,7	7,2	7,3	6,4	6,7	6,6	6,3	6,5
Öckerö Fastighets AB									
Synlig soliditet	%	21,2	13,6	13,2	12,9	11,7	11,3	12,3	11,4
Direktavkastning på marknadsvärde	%	8,3	5,6	5,5	4,8	5,1	5,1	5,7	5,4
Direktavkastning på bokfört värde	%	16,9	8,5	8,5	7,2	7,5	7,7	7,5	7,8
Öckerö Bostads AB									
Synlig soliditet	%	27,0	26,9	27,8	24,8	22,5	21,6	20,3	20,4
Direktavkastning på marknadsvärde	%	2,8	3,0	2,7	2,8	2,8	2,4	2,4	2,5
Direktavkastning på bokfört värde	%	4,8	4,9	4,9	5,1	5,5	4,9	4,4	4,7
Öckerö Fastighetsutveckling AB									
Synlig soliditet	%	41,5	45,7	43,6	31,6	30,6	30,3	32,5	30,5
Direktavkastning på marknadsvärde	%	3,5	3,1	3,0	1,9	2,5	2,3	2,4	2,5
Direktavkastning på bokfört värde	%	6,0	5,2	4,9	3,6	4,0	3,7	4,1	4,1
Öckerö Fastighetsservice AB									
Soliditet	%	99,8	100,0	99,8	100,0	99,9	99,9	99,9	99,8

Styrelsens prioriterade mål enligt Verksamhets- och affärsplan

		2025	Mål	2024	2023	2022	2021	2020
Finansiella mål								
Direktavkastning på marknadsvärde	%	6,5	4,2	4,6	4,6	4,1	4,2	4,1
Extern upplåning ¹	mnkr	761	<1 200	955	920	973	976	948
Mål för drift och förvaltning								
Andel felanm. enl. servicegaranti	%	80	90	83	84	77	85	71
Antal genomförda planerade renov.	st	4	5	3	5	3,0	4,0	-
Mål för uthyrning								
Nöjd förvaltningskundindex		-	65	-	-	-	60,0	-
Vakansgrad bostäder	%	0,1	<1,0	0,5	0,7	1,0	1,1	1,5
Vakansgrad lokaler	%	1,6	<0,5	3,3	1,9	1,8	1,7	0,8
Mål för personal								
Medarbetarenkät medel		3,2	>3,5	3,2	3,5	3,4	3,5	3,5
Sjukfrånvaro	%	2,2	<3,5	1,1	1,6	2,8	5,4	3,7
Mål för framtida projekt inklusive bostadsförsörjning								
Antal förvaltade bostäder ¹	st	471	500	468	431	435	438	438
Mål för hållbarhet								
Minskn. av snitt energi jmf 2008 ¹	%	39	35	33	30	32	25	30,0
Andel energi från olja ¹	%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	0,4
Andel lgh som energikonverterats ¹	%	0	15	0	0	0	0	0,0
Andel projekt enl. Miljöbyggn. silver	%	100	100	100	100	100	100	100,0

¹ Mål för år 2026

Styrelsen och verkställande direktören för Öckerö Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Öckerö kommun. Öckerö kommun (org.nr. 212000-1280) innehar 37 745 aktier (100 %) i Öckerö Fastighets AB. Detta är bolagets fjortonde förvaltningsår.

Öckerö Fastighets AB äger Öckerö Fastighetsutveckling AB och Öckerö Fastighetsservice AB.

Samtliga belopp i årsredovisningen redovisas i SEK om inget annat anges.

Flerårsöversikt koncern (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	195 632	157 951	148 594	140 995	135 238
Resultat efter finansiella poster	69 161	13 951	21 897	13 919	11 484
Nettomarginal (%)	35	9	15	10	8
Balansomslutning	1 074 055	1 234 342	1 220 963	1 175 800	1 216 562
Soliditet (%)	23	15	15	14	13

Flerårsöversikt moderbolag (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	150 634	117 349	113 129	105 933	101 721
Resultat efter finansiella poster	68 782	11 320	11 706	7 734	7 045
Nettomarginal (%)	46	10	10	7	7
Balansomslutning	1 031 764	1 193 728	1 175 084	1 142 126	1 185 676
Soliditet (%)	21	14	13	13	12

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning vid tidpunkten för undertecknandet:

Fredrik Adlervik, ordförande
Alf Benson, 1:e vice ordförande
Ronald Caous, 2:e vice ordförande
Anna Alveros
Dan Eliasson
Melker Lylander, från 2025-11-27
Jan Thorsson

Hans Andreasson, VD

Mats Plahn var styrelseledamot t.om 2025-06-x04

Till revisorer under gångna verksamhetsåret har utsetts:

Anders Linusson, auktoriserad revisor (EY)
Paul Magnusson, lekmannarevisor
Annelie Sundling, lekmannarevisor

Bolagsinformation

Namn	Öckerö Fastighets AB
Organisationsnummer	556495-9665
Säte	Öckerö kommun

Information om verksamheten

Bolagets vision

"Koncernens bolag skall vara betydelsefulla verktyg för en stark och hållbar utveckling av Öckeröarna genom att med personligt engagemang bygga och förvalta fastigheter och IT-infrastruktur"

Året som gått

Under året har fyra fastigheter i Öckerö centrum avyttrats, liksom affärsområdet stadsnät. Detta har medfört väsentliga realisationsvinster i koncernen. Riksbankens sänkningar av styrräntan har haft en positiv påverkan på de finansiella kostnaderna jämfört med budget.

Projektet avseende upprustning av Bergagårdsskolan har slutförts och projektering av verksamhetsanpassning samt utbyggnad av Solhöjdens äldreboende har påbörjats.

Översikt över verksamhetens utveckling

Fastighetsförvaltning

Vid verksamhetsårets slut förvaltade Öckerö Fastighets AB cirka 31 000 kvm bostadsyta och cirka 49 000 kvm lokalyta. Bolagets fastigheter är fullvärdesförsäkrade utan angivet belopp. Fordon, maskiner, redskap, inventarier och lager är försäkrade till betryggande belopp.

Marknad - uthyrningsläget

Bolagets uthyrningssituation är god och inkomstbortfallen är relativt låga. Kötiderna för framför allt äldre och större lägenheter är fortsatt långa. Färre lägenheter än under de senaste åren har omsatts, vilket innebär att omflyttningsgraden har sjunkit.

Endast ett fåtal lägenheter har behövt stå tomma under renovering, vilket medfört att hyresförlusterna för bostäder har minskat avsevärt. Hyresförlusterna har dock ökat totalt sett då avdelningar på Solhöjdens äldreboende har varit tomställda under hela året.

Hyresjusteringar

Öckerö Fastighets AB nådde under 2024 en tvåårsöverenskommelse med Hyresgästföreningen om att hyrorna för bostadshyresgäster höjs med i genomsnitt 4,98 procent för 2024 och med i genomsnitt 4,70 procent för 2025. För båda åren gäller hyreshöjningen från och med den 1 april.

För lokaler har intäkterna ökat genom indexreglering enligt respektive avtal. KPI, som reglerar indexeringen av nästan samtliga avtal, ökade inför 2025 med 1,6 procent.

Viktiga förhållanden för resultat och ekonomisk ställning

Resultat och finansiell ställning

För 2025 uppgår årets resultat i koncernen till ett överskott om 53,6 mnkr. Det goda resultatet beror främst på ändrade redovisningsprinciper samt realisationsvinster vid avyttringar.

Under året avyttrades affärsområdet stadsnät, vilket medförde att historiskt periodiserade avgifter har intäktsförts. Därutöver har fastigheter i Öckerö centrum samt en lägenhet på Breviksängar avyttrats. Affärsområdet stadsnät har paketerats i ett nytt bolag och därefter avyttrats.

Till följd av att tidigare periodiserade anslutningsavgifter har intäktsförts är jämförelser med föregående år inte fullt ut jämförbara. Som en konsekvens av försäljningarna har bolaget amorterat lån om totalt 193,4 mnkr. De finansiella kostnaderna har därmed minskat med 3,1 mnkr. Trots detta medför förändringarna att koncernen inte erhåller full avdragsrätt för räntekostnader.

Finansiering

Bolagets övergripande målsättning med den finansiella strategin är att säkerställa en långsiktig och stabil kapitalförsörjning samt att uppnå lägsta möjliga finansnetto.

För att säkerställa kapitalförsörjningen eftersträvas längre kreditavtal med bolagets kreditgivare. Skillnader i kreditmarginaler mellan korta och långa kapitalbindningstider har dock medfört att bolaget valt att teckna korta kreditavtal. De underliggande lånen binds till rörlig tremånadersränta.

Räntekostnaderna säkras genom innehav av räntederivat. Då marknadsräntorna över olika bindningstider har ökat jämfört med när derivaten tecknades redovisas vid bokslutet ett totalt övervärde om 23,8 mnkr, vilket är en minskning jämfört med föregående år då motsvarande övervärde uppgick till 31,7 mnkr. Övervärdet representerar den intäkt som skulle uppstå vid ett förtida avslut av avtalen.

Snitträntan under 2025 uppgick, exklusive borgensavgift, till 1,90 procent jämfört med 2,15 procent föregående år. Under året löpte ett derivat om 50 mnkr ut.

Värdering av fastighetsbeståndet

Under början av 2025 värderades delar av fastighetsbeståndet av extern värderingsman. Under året har samtliga uthyrda fastigheter även värderats i ett internt marknadsvärderingsverktyg. Denna värdering används dels för fastigheter som inte har värderats externt, dels för att följa upp eventuella värdeförändringar i de externt värderade fastigheterna. Därutöver används värderingar från 2023 utförda av extern värderingsman.

De direktavkastningskrav som använts av extern värderare har även tillämpats på jämförbara fastigheter i den interna värderingen. Marknadsvärdena i koncernen har ökat trots avyttringen av fastigheter i Öckerö centrum, vilket främst beror på ökade hyresintäkter till följd av upprustning och verksamhetsanpassning av Bergagårdsskolan.

Stadsnät

I januari godkände kommunfullmäktige att bolaget tilläts genomföra avyttringsprocessen av stadsnätet. I juni undertecknades aktieöverlåtelseavtalet, vilket godkändes av kommunfullmäktige i september.

Under perioden 1 juli till 1 oktober bedrevs verksamheten i Öckerö Stadsnät AB, och den 1 oktober tillträdde den nya ägaren aktierna.

I samband med avyttringen ingicks avtal om överlåtelsejänster, vilket innebär att koncernen mot ersättning utför vissa tjänster åt den nya ägaren fram till som längst den 1 april 2027.

Händelser av väsentlig betydelse

Väsentliga händelser under året

Avyttringarna av stadsnätet samt fastigheter i Öckerö centrum har varit avgörande händelser under året. De kraftiga kostnadsökningar som uppstod under tidigare år påverkar fortsatt verksamheten, då kostnader för reparationer och underhåll ligger på en högre nivå än historiskt.

Under året har fasadrenovering genomförts på Solhöjdens äldreboende efter de vatteninträngningar som noterades under 2023. Projektering av verksamhetsanpassning av avdelningar, gemensamma utrymmen samt storkök pågår. Förväntad byggstart är maj 2027.

Underhållsprojekt och investeringar

Upprustningsprojektet på Bergagårdsskolan har slutförts under året. Klassrum, installationer och övriga funktioner har anpassats till modern standard och utemiljön har uppgraderats.

Fasadprojektet på Solhöjden genomfördes under året och slutbesiktigas i januari 2026. Underhållsprojektet på Hedens by har slutförts under 2025 genom färdigställande av den sista etappen. Energieffektiviseringsåtgärder har genomförts på Vipekärr och Biblioteket, bland annat genom byte av ventilationsaggregat.

Ekonomisk och verksamhetsmässig ställning

De senaste årens goda resultat har inneburit att den synliga soliditeten vid bokslutet uppgår till 22,7 procent, jämfört med 7,54 procent år 2015. Under året amorterades externa lån med 193,4 mnkr, vilket innebär att låneskulden vid bokslutet är lägre än vid bokslutet 2012.

Samtidigt står bolaget inför betydande utmaningar kopplade till underhållsbehov och kommande energikrav, vilka kommer att påverka en stor del av fastighetsbeståndet. Avgifter för el, vatten och sophämtning fortsätter att öka i en takt som överstiger inflationen och hyresutvecklingen.

Väsentliga personalförhållanden

Bolaget hade vid årets slut 20 månadsanställda, varav 5 kvinnor och 15 män. Det genomsnittliga antalet anställda under året uppgick, inklusive säsongsanställda, till 20,9 jämfört med 20,4 år 2024.

Sjukfrånvaron uppgick till 2,2 procent, vilket kan jämföras med 1,1 procent föregående år. Även årets sjukfrånvaro bedöms vara låg. Då bolaget har ett begränsat antal anställda påverkas sjukfrånvarostatistiken snabbt av enskilda sjukskrivningar.

Förväntad utveckling

Utsikter inför framtiden

I december antog styrelsen verksamhets- och affärsplan för perioden 2026–2030. Bolaget har en strategisk inriktning mot att möjliggöra fler bostäder, främst hyresrätter, inom kommunen. Detaljplanerna för Ankaret och Minnessten har varit föremål för granskning och förväntas kunna antas av kommunfullmäktige under 2026.

Under 2026 finns ambitionen att påbörja byggnation av gruppboende och lägenheter på Nästås, Hönö. Bygglov är beviljat men hade vid bokslutet ännu inte vunnit laga kraft. Upphandling av totalentreprenör pågår.

De senaste årens höga inflation påverkar fortsatt koncernen, särskilt avseende underhållsplaneringen. Koncernen har inga fastigheter där olja används som primär värmekälla. Oljan används dock som spetsvärme under kalla vinterperioder samt i reservkraftverk. Bolaget har samtidigt ett antal fastigheter med höga effektoppar, vilket belastar både det överliggande elnätet och ekonomin. Under kommande år planeras flera åtgärder för att minska de största effektopparna.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget bedömer att risken för vakanser fortsatt är låg, då efterfrågan på bostäder är hög. De hyresförluster som redovisas hänförs sig uteslutande till lägenheter som varit tillfälligt tomställda under renovering inför inflyttning av ny hyresgäst.

Koncernen förväntas öka belåningen väsentligt under kommande år till följd av planerade nyproduktionsprojekt och omfattande underhållsåtgärder. Detta medför ökad exponering mot finansiella risker, beroende på framtida räntenivåer. Cirka 75 procent av koncernens räntekostnader är säkrade genom derivat.

De finansiella säkringsinstrument som används regleras i finanspolicyn som antagits av kommunfullmäktige och styrelsen. Historiskt har bolaget främst använt ränteswappar för att säkra externa lån. Syftet med säkringarna är att hantera ränterisker över tid, inte att vid varje tidpunkt minimera räntekostnader eller generera realisationsvinster. Bolaget bedömer att det, utifrån den valda strategin, föreligger ett effektivt säkringsförhållande som möjliggör säkringsredovisning.

Hållbarhetsupplysningar

Sedan 2010 är bolaget miljödiplomerat. Under året genomfördes en miljörevision som resulterade i fortsatt diplomering. Miljöarbetet bedrivs som en integrerad del av den ordinarie verksamheten.

Under året slutfördes projektet på Bergagårdsskolan, där möjligheter till återbruk inventerades och tillämpades inom flera områden. Arbetet med att uppgradera laddinfrastrukturen har fortsatt för att möjliggöra bättre styrning och lastbalansering. Två nya laddpunkter har dessutom installerats på Rörö.

Ytterligare insatser för att minska energiförbrukningen har genomförts, bland annat genom effektivare styrning, byte av ventilationsaggregat samt fönsterbyten med högre energiprestanda.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 481 316
årets vinst	56 693 063
	173 174 379

disponeras så att

i ny räkning överföres	173 174 379
------------------------	-------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning koncernen	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	1	195 631 800	157 951 250
Fastighetskostnader	2,3	-78 748 680	-74 596 777
Driftnetto		116 883 120	83 354 473
Av- och nedskrivningar	4	-35 220 230	-38 382 223
Bruttoresultat		81 662 890	44 972 250
Central administration	3,5	-13 850 955	-12 986 430
Försäljning av fastigheter		10 138 819	3 757 746
Övriga rörelseintäkter	6	16 541	152 856
Övriga rörelsekostnader		-366 266	0
Rörelseresultat		77 601 029	35 896 422
Resultat från andelar i koncernföretag		10 070 451	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		846 061	521 581
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-19 356 564	-22 466 643
Resultat efter finansiella poster		69 160 977	13 951 360
Resultat före skatt		69 160 977	13 951 360
Skatt på årets resultat	9	-12 846 882	-4 140 064
Årets resultat		56 314 095	9 811 296

Balansräkning koncernen	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Förvaltningsfastigheter</i>			
Byggnader och mark	10,11	1 002 095 194	1 163 995 309
Inventarier, verktyg och installationer	12	13 023 437	13 829 699
Konst		298 606	298 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 587 307	16 941 713
		1 023 004 544	1 195 065 327
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	16	242 360	142 360
		242 360	142 360
Summa anläggningstillgångar		1 023 246 904	1 195 207 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		452 001	595 155
Skattefordringar		1 706 072	1 624 636
Övriga fordringar		6 765 793	4 225 895
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 042 008	3 090 363
		10 965 874	9 536 049
<i>Kassa och bank</i>	18	39 842 030	29 597 775
Summa omsättningstillgångar		50 807 904	39 133 824
SUMMA TILLGÅNGAR		1 074 054 808	1 234 341 511

Balansräkning koncernen	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</i>			
Aktiekapital		37 745 000	37 745 000
Övrigt tillskjutet kapital		7 909 673	8 083 464
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		198 673 878	142 185 993
Summa eget kapital		244 328 551	188 014 457
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	20	35 250 752	22 455 762
Övriga avsättningar		500 000	0
		35 750 752	22 455 762
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21,22	401 650 000	0
Förutbetalda intäkter	23	0	38 707 019
Summa långfristiga skulder		401 650 000	38 707 019
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 701 234	9 676 271
Skulder Öckerö kommun		7 964 615	6 946 798
Skulder till kreditinstitut	21,22	359 800 000	954 800 000
Övriga skulder		3 114 943	1 859 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23,24	9 744 713	11 882 124
Summa kortfristiga skulder		392 325 505	985 164 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 074 054 808	1 234 341 511

Förändring av eget kapital koncernen

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Summa
Belopp vid årets ingång	37 745 000	8 083 464	142 185 992	188 014 456
Utdelning till ägaren			0	0
Upplösn. uppskrivningsfond		-173 791	173 791	0
Årets resultat			56 314 095	56 314 095
Belopp vid årets utgång	37 745 000	7 909 673	198 673 878	244 328 551

Förändring av uppskrivningsfonden avser avskrivning på uppskrivningar

Kassaflödesanalys koncernen		2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	Not		
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		69 160 977	13 951 360
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	-22 847 214	34 624 477
Betald skatt		-81 436	16 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		46 232 327	48 592 275
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Förändring av lager		0	53 660
Förändring av kundfordringar		143 154	-346 751
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 491 543	-1 555 353
Förändring av leverantörsskulder		2 024 963	-9 296 574
Förändring av kortfristiga skulder		136 269	-6 838 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten		47 045 170	30 608 973
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader och mark		-41 050 378	-77 551 845
Investeringar i inventarier och verktyg		-1 863 129	-2 860 224
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		199 462 592	19 200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		156 549 085	-61 212 069
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	20 000 000
Amortering av lån		-193 350 000	-2 500 000
Förändring av långfristig del av förutbetalda intäkter		0	-861 542
Utdelning till ägaren		0	-1 019 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-193 350 000	15 619 343
Årets kassaflöde		10 244 255	-14 983 753
Likvida medel vid årets början		29 597 775	44 581 528
Likvida medel vid årets slut		39 842 030	29 597 775

Resultaträkning moderbolaget	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	1	150 633 960	117 349 178
Fastighetskostnader	2,3	-50 959 824	-50 637 405
Driftnetto		99 674 136	66 711 773
Av- och nedskrivningar	4	-25 796 750	-31 090 531
Bruttoresultat		73 877 386	35 621 242
Central administration	3,5	-13 046 748	-12 240 342
Försäljning av fastigheter		11 049 638	3 757 746
Övriga rörelseintäkter	6	3 619	6 185
Övriga rörelsekostnader		-366 266	0
Rörelseresultat		71 517 629	27 144 831
Resultat från andelar i koncernföretag		10 277 460	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 343 366	6 637 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-19 356 255	-22 462 582
Resultat efter finansiella poster		68 782 200	11 319 679
Bokslutsdispositioner	8	196 800	0
Resultat före skatt		68 979 000	11 319 679
Skatt på årets resultat	9	-12 285 937	-3 002 426
Årets resultat		56 693 063	8 317 253

Balansräkning moderbolaget	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter			
Byggnader och mark	10,11	627 062 575	784 960 390
Inventarier, verktyg och installationer	12	10 498 559	10 999 719
Konst		298 606	298 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	7 103 653	11 709 363
		644 963 393	807 968 078
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	90 670 000	90 670 000
Långfristiga fordringar i koncernföretag	15	258 300 000	258 300 000
Aktier och andelar	16	142 360	142 360
		349 112 360	349 112 360
Summa anläggningstillgångar		994 075 753	1 157 080 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 250	339 198
Skattefordringar		1 144 804	1 107 407
Övriga fordringar		3 149 575	1 764 612
Fordringar på koncernföretag	17	6 587 461	5 835 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 463 092	2 531 328
		12 468 182	11 578 018
Kassa och bank	18	25 220 245	25 069 594
Summa omsättningstillgångar		37 688 427	36 647 612
SUMMA TILLGÅNGAR		1 031 764 180	1 193 728 050

Balansräkning moderbolaget	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		37 745 000	37 745 000
Reservfond		249 000	249 000
Uppskrivningsfond		7 660 673	7 834 464
		45 654 673	45 828 464
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		116 481 316	107 990 272
Årets resultat		56 693 063	8 317 253
		173 174 379	116 307 525
Summa eget kapital		218 829 052	162 135 989
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för skatter	20	26 899 221	14 613 284
Övriga avsättningar		500 000	0
		27 399 221	14 613 284
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	21,22	401 650 000	0
Förutbetalda intäkter	23	0	38 707 019
Summa långfristiga skulder		401 650 000	38 707 019
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		8 725 432	7 080 594
Skulder Öckerö kommun		6 834 499	6 114 430
Skulder koncernföretag	17	0	0
Skulder till kreditinstitut	21,22	359 800 000	954 800 000
Övriga skulder		3 073 952	1 858 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23,24	5 452 024	8 417 843
Summa kortfristiga skulder		383 885 907	978 271 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 031 764 180	1 193 728 050

Förändring av eget kapital moderbolaget

Antal aktier: 37 745
Kvotvärde: 1 000

	Aktiekapital	Reserv- /uppskriv- ingsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	37 745 000	8 083 464	107 990 273	8 317 253	162 135 990
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			8 317 253	-8 317 253	0
Upplösn. uppskrivningsfond		-173 791	173 791		0
Årets resultat				56 693 063	56 693 063
Belopp vid årets utgång	37 745 000	7 909 673	116 481 317	56 693 063	218 829 052

Förändring av uppskrivningsfonden avser avskrivning på uppskrivningar

Kassaflödesanalys moderbolaget		2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	Not		
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		68 782 200	11 319 679
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	-33 388 522	27 332 785
Betald skatt		-37 397	127 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		35 356 281	38 780 397
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Förändring av kundfordringar		215 948	-263 259
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 068 715	7 193 524
Förändring av leverantörsskulder		1 644 838	-1 614 957
Förändring av kortfristiga skulder		-1 030 689	-6 679 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 117 663	37 416 062
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader och mark		-36 370 644	-47 226 428
Investeringar i inventarier och verktyg		-1 863 129	-922 518
Förändring utlåning koncernföretag		0	-30 300 000
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		186 546 415	19 200 000
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		10 070 346	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		158 382 988	-59 248 946
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	20 000 000
Amortering av lån		-193 350 000	-2 500 000
Förändring av långfristig del av förutbetalda intäkter		0	-861 542
Utdelning till ägaren		0	-1 019 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-193 350 000	15 619 343
Årets kassaflöde		150 651	-6 213 541
Likvida medel vid årets början		25 069 594	31 283 135
Likvida medel vid årets slut		25 220 245	25 069 594

Tilläggsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäkter och periodisering av anslutningsavgifter

Som intäkt redovisas en ökning av ekonomiska fördelar under räkenskapsåret till följd av inbetalningar eller en ökning av tillgångars värde eller en minskning av skulders värde som medför en ökning av eget kapital. För koncernens fastighetsförvaltning innebär detta att hyresintäkter redovisas i den period för vilken hyran avser. Förutbetalda hyror redovisas därför som en skuld i balansräkningen.

Intäkter från anslutningsavgifter för koncernens fibernät periodiserades tidigare över den period vilken tjänsten bedöms levereras. Under 2025, i samband med processen att avyttra stadsnätet, omprövades detta ställningstagande då det inte längre finns några åtaganden att fullgöra de av bolaget genomförda leveranser. Detta har inneburit att tidigare års periodiserade intäkter samt årets uppkomna anslutningsavgifter har intäktsförts direkt.

Koncernredovisning

Öckerö Fastighets AB ägs till 100 % av Öckerö kommun. Koncernredovisningen omfattar moderbolaget Öckerö Fastighets AB och samtliga bolag i vilket moderbolaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna, vilket i allmänhet följer av ett aktie- eller andelsinnehav om mer än hälften av röstetalet. I moderbolagets fall innehas 100 % röstetal i samtliga direkta eller indirekta innehav.

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncerninterna mellanhavanden har eliminerats och koncernmässiga övervärden vid interna försäljningar av fastigheter skrivs av under samma individuellt bedömda återstående nyttjandeperiod som i juridiska personen.

Anläggningstillgångar / komponentredovisning

Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella värdehöjande förbättringsarbeten, komponentbyten och uppskrivningar samt med avdrag för planenliga avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningstider per respektive komponent varierar och tabell nedan visar längsta avskrivningstider:

Fastigheter

	<i>Min %</i>	<i>Min år</i>	<i>Max %</i>	<i>Max år</i>
Stomme	6,7%	15	0,8%	120
Yttertak	10,0%	10	2,0%	50
Fasad	10,0%	10	2,0%	50
Fönster	10,0%	10	2,5%	40
Inre ytskikt	10,0%	10	2,9%	35
Köksinredning och vitvaror	20,0%	5	2,9%	35
Våutrymmen	10,0%	10	3,3%	30
Installationer, el	10,0%	10	2,0%	50
Installationer, rör	10,0%	10	2,0%	50
Installationer, ventilation	10,0%	10	2,0%	50
Installationer, hiss	5,0%	20	2,5%	40
Installationer, styr	5,0%	20	2,5%	40
Installationer, värme	5,0%	20	2,0%	50
Garage/car-ports etc	5,0%	20	2,0%	50
Hysesgästanpassningar	20,0%	5	4,0%	25

Marknadsvärdering av fastigheter

Under 2025 marknadsvärderades delar av koncernens bostads- och lokalfastigheter av extern konsult genom en så kallad desktop-värdering. Årets genomförda marknadsvärderingar motsvarar ca 43 % av koncernens värden. Utöver detta genomfördes 2023 värdering av extern konsult. Sammantagen är ca 66 % av bostadsvärdet och 80 % av lokalvärdet värderat av extern konsult.

Värdet har bedömts med stöd av dels en ortsprismetod och dels en avkastningsmetod. Avkastnings-metoden (som också kallas för nuvärdesmetoden), kan ses som samlingsnamnet för de metoder där man genom simulering av de beräknade framtida in- och utbetalningar analyserar marknadens förväntningar på värderingsobjekten. För övriga fastigheter där värdering kan göras baserat på aktuella hyror kopplade till aktuella direktavkastningskrav görs en årlig desktopvärdering enligt schablonvärdering från värderingsprogram.

Under 2025 har samtliga uthyrda fastigheter också värderats i ett internt marknadsvärderingsverktyg. Denna värdering används dels för fastigheter som inte värderats av extern värderare, och dels används den för att stämma av eventuella förändring avseende de externt värderade fastigheterna. Övriga fastigheter har värderats genom aktuellt kända råmarkspriser inom kommunen. Utgångspunkten har varit att värdera enskild registerfastighet men då flera olika verksamheter bedrivits på samma registerfastighet har separata värderingar gjorts då olika avkastningskrav finns inom olika verksamheter.

För varje enskilt värderingsobjekt har ett avkastningskrav satts baserat på de kunskaper som finns om marknadens krav på avkastning för likvärda objekt. Avkastningskravet satts på driftnettot vilket kallas direktavkastningskrav. Till detta läggs bedömd nivå av inflation vilket ger bolagets så kallade yield.

Spann för yield inom respektive affärsområde presenteras nedan:

	<i>Min</i>	<i>Max</i>
Bostäder	4,00%	6,00%
Lokaler	4,50%	11,00%

Pågående arbeten

Pågående arbete på egna fastigheter eller fastigheter som kommer att ägas och förvaltas av koncernens bolag redovisas som pågående arbete under rubriken Materiella anläggningstillgångar. I anskaffningsvärdet inkluderas inköpspris samt utgifter som är direkt hänförliga utgifter. Bland sådana finns eget aktiverat arbete i form av nedlagd tid för egen personal. I utgiften som redovisas som pågående arbete ingår lönekostnad, sociala avgifter och en skälig andel av overheadkostnader.

Pågående arbete på fastigheter som ska avyttras redovisas som exploateringsfastigheter under rubriken lager. Principer för eget aktiverat arbete är likalydande som för materiella anläggningstillgångar.

Finansiella instrument, derivat samt säkringsredovisning

Koncernen har avtal om så kallade ränteswappar som skyddar företaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller företaget en fast ränta och betalar en rörlig ränta. Skillnaden redovisas som en del av räntekostnaden. För det fall en ränteswap löses i förtid redovisas effekten av lösen omedelbart i resultaträkningen som finansiell intäkt eller kostnad.

Koncernens hantering av finansiella risker regleras i Finanspolicy samt Policy för säkringsredovisning som beslutats av bolagens styrelser. Bolagens Finanspolicy är likalydande som ägaren Öckerö kommuns Finanspolicy vilken beslutats av fullmäktige.

Derivatinstrument där kriterier för säkringsredovisning inte är uppfyllda

Om villkoren för säkringsredovisning inte längre är uppfyllda värderas ränteswappen till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde. De värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip och ändringar av negativt värde, redovisas omedelbart i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Derivatinstrument som ingår i säkringsredovisning

Företaget utnyttjar räntewappar för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även företagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin enligt finanspolicyn avseende säkringen. Företaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida ränteswapparna som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Koncernens övergripande strategi för innehav av derivat som ränteswappar är inte att vid varje givet tillfälle minimera nivån av räntekostnader. Säkringarna, t.ex. i form av ränteswappar, är en del i bolagens riskhantering för att säkra räntekostnader över tiden. Koncernens säkringsredovisning innebär inte att det finns ett direkt förhållande mellan varje derivat och underliggande lån utan säkringen sker i respektive bolag för bolagets portfölj av underliggande lån. Vid varje anskaffande av derivat dokumenteras förhållanden och strategiska ställningstaganden.

Skatter

Med inkomstskatter avses skatt som baseras på företagets resultat. Skattemässiga värde för en tillgång eller skuld är det värde som tillgången eller skulden har för skatteändamål. Skillnaden mellan detta värde och bokfört värde är en s k temporär skillnad. Uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran är skatt som hänför sig till skattepliktiga eller avdragsgilla temporära skillnader och som medför eller reducerar skatt i framtiden. En uppskjuten skattefordran redovisas endast i den utsträckning det är sannolikt att skattemässiga underskott kan avräknas mot skattemässiga överskott.

På anläggningstillgångar görs skattemässigt maximala avskrivningar. För fastigheter har temporära skillnader beräknats genom att jämföra bokfört värde med skattemässigt kvarvarande avskrivningsbara värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	Koncernen 2025	Koncernen 2024
Hysesintäkter bostäder	44 852 021	41 734 752
Hysesintäkter lokaler	100 133 554	102 305 137
Intäkter från stadsnät	43 952 984	7 562 020
Intäkter från producerad el	15 624	6 212
Bränsle, parkering, VA mm	3 074 143	2 787 371
Eget aktiverat arbete	711 800	735 800
Hysesförluster	-3 356 785	-2 835 479
Övriga rörelseintäkter	6 248 459	5 655 437
	195 631 800	157 951 250
	Moderbolaget 2025	Moderbolaget 2024
Hysesintäkter bostäder	3 155 603	2 964 924
Hysesintäkter lokaler	97 776 031	99 982 170
Intäkter från stadsnät	43 952 984	7 562 020
Intäkter från producerad el	7 574	6 212
Bränsle, parkering, VA mm	313 339	225 649
Förvaltningsarvode	4 154 965	3 804 115
Eget aktiverat arbete	582 800	606 800
Hysesförluster	-3 247 762	-2 592 982
Övriga rörelseintäkter	3 938 426	4 790 270
	150 633 960	117 349 178

Av årets nettoomsättning utgör 4 154 965 kr (3 804 115 kr) koncerninterna poster.

Not 2 Fastighetskostnader

	Koncernen 2025	Koncernen 2024
El	-9 911 692	-11 523 199
Vatten	-4 510 434	-3 535 219
Sophämtning	-2 772 375	-2 522 794
Underhåll	-27 661 828	-25 026 983
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-2 795 066	-2 898 529
Hyrer och arrenden	-1 694 659	-1 232 695
Löner och sociala avgifter	-10 372 966	-10 177 278
Övriga driftskostnader	-19 029 660	-17 680 080
	-78 748 680	-74 596 777

	Moderbolaget 2025	Moderbolaget 2024
El	-8 444 722	-9 908 856
Olja	0	0
Vatten	-2 274 857	-2 163 608
Sophämtning	-1 266 513	-1 021 970
Underhåll	-12 991 302	-12 752 634
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-649 150	-611 512
Hyror och arrenden	-804 168	-661 061
Löner och sociala avgifter	-10 372 966	-10 177 278
Övriga driftskostnader	-14 156 146	-13 340 486
	-50 959 824	-50 637 405

Av årets fastighetskostnader utgör 0 kr (0 kr) koncerninterna poster.

Not 3 Anställda och personalkostnader

	Moderbolaget 2025	Moderbolaget 2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4,61	3,67
Män	16,33	16,72
	20,94	20,39

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	-1 489 554	-1 460 572
Övriga anställda	-11 077 058	-10 886 964
	-12 566 612	-12 347 536

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-187 980	-184 782
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 144 245	-1 441 031
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-4 223 847	-4 204 210
	-5 556 072	-5 830 023

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

-18 122 684 -18 177 559

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	14%	14%
Andel män i styrelsen	86%	86%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	20%	25%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	80%	75%

Redovisar ej sjukfrånvaro då uppgifter om denna kan relateras till enskild individ

Not 4 Avskrivningar

**Koncernen
2025**

**Koncernen
2024**

Avskrivningar byggnader	-25 719 326	-25 138 012
Avskrivningar markanläggningar	-6 779 151	-8 713 685
Avskrivningar inventarier och transportmedel	-1 598 200	-1 499 746
Nedskrivningar och utrangeringar av fastigheter	-1 123 553	-3 030 780
	-35 220 230	-38 382 223

**Moderbolaget
2025**

**Moderbolaget
2024**

Avskrivningar byggnader	-19 084 568	-18 876 458
Avskrivningar markanläggningar	-5 154 569	-8 294 157
Avskrivningar inventarier och transportmedel	-1 293 098	-1 234 080
Nedskrivningar och utrangeringar av fastigheter	-264 515	-2 685 836
	-25 796 750	-31 090 531

Not 5 Central administration

**Koncernen
2025**

**Koncernen
2024**

Datalicenser och it-tjänster	-1 436 025	-1 323 075
Styrelsearvoden	-365 695	-385 420
Revision och revisionsnära tjänster	-338 236	-399 050
Konsultkostnader	-2 050 886	-1 262 002
Löner och sociala avgifter	-5 568 231	-5 635 022
Övriga kostnader	-4 091 882	-3 981 861
	-13 850 955	-12 986 430

**Moderbolaget
2025**

**Moderbolaget
2024**

Datalicenser och it-tjänster	-1 398 473	-1 315 197
Styrelsearvoden	-365 695	-385 420
Revision och revisionsnära tjänster	-141 292	-220 237
Konsultkostnader	-1 928 460	-1 207 508
Löner och sociala avgifter	-5 568 231	-5 635 022
Övriga kostnader	-3 644 597	-3 476 958
	-13 046 748	-12 240 342

Av årets kostnader för central administration utgör 0 kr (0 kr) koncerninterna poster.

Signature reference: 2870f583-3d190-437b-63408e49f8f7344b8567

Not 9 Skatt på årets resultat

**Koncernen
2025**

**Koncernen
2024**

Aktuell skatt	0	-59 322
Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-12 078 499	-368 862
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-768 383	-3 711 880
	-12 846 882	-4 140 064

Redovisat resultat före skatt

69 160 977

13 951 360

Skatteeffekt av:

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	-14 247 161	-2 873 980
Skatteeffekt korrigerig tidigare år	-70 735	-352 572
Övriga ej skattepliktiga intäkter	2 168 239	14 927
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-7 664	-8 448
Skatteeffekt av återföring av tidigare ej avdragsgilla räntor	0	0
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-689 561	-919 991
	-12 846 882	-4 140 064

Procentuell effektiv skatt	18,6%	29,7%
----------------------------	-------	-------

**Moderbolaget
2025**

**Moderbolaget
2024**

Förändring av uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-12 192 736	-397 142
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-93 201	-2 605 284
	-12 285 937	-3 002 426

Redovisat resultat före skatt

68 979 000

11 319 679

Skatteeffekt av:

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %)	-14 209 674	-2 331 854
Skatteeffekt korrigerig tidigare år	-71 022	-342 584
Övriga ej skattepliktiga intäkter	2 203 868	5 787
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-7 664	-7 746
Skatteeffekt av ej avdragsgill ränta	-201 445	-326 029
	-12 285 937	-3 002 426

Procentuell effektiv skatt	17,8%	26,5%
----------------------------	-------	-------

Underskottsavdraget uppgår till 3 683 802 kr (62 871 842 kr)

Not 10 Byggnader och mark

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Ingående anskaffningsvärde	1 510 070 766	1 417 818 713
Inköp	0	2 870 615
Försäljningar/utrangeringar	-239 704 626	-36 999 238
Omklassificeringar/bidrag	47 202 622	126 380 676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 317 568 762	1 510 070 766

Ingående avskrivningar	-346 075 457	-330 684 375
Försäljningar/utrangeringar	63 100 366	18 460 615
Årets avskrivningar	-32 498 477	-33 851 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-315 473 568	-346 075 457

Utgående redovisat värde	1 002 095 194	1 163 995 309
---------------------------------	----------------------	----------------------

Bokfört värde byggnader	883 111 626	895 935 488
Bokfört värde markanläggningar	40 010 663	173 982 339
Bokfört värde mark	78 972 905	94 077 482
	1 002 095 194	1 163 995 309

Skattemässigt värde byggnader och mark	793 686 100	817 820 914
--	-------------	-------------

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Ingående anskaffningsvärde	1 079 881 370	1 071 152 542
Inköp	0	2 870 615
Försäljningar/utrangeringar	-233 848 853	-36 516 284
Omklassificeringar/bidrag	39 768 252	42 374 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	885 800 769	1 079 881 370

Ingående avskrivningar	-294 920 980	-286 336 086
Försäljningar/utrangeringar	60 421 923	18 585 721
Årets avskrivningar	-24 239 137	-27 170 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 738 194	-294 920 980

Utgående redovisat värde	627 062 575	784 960 390
---------------------------------	--------------------	--------------------

Bokfört värde byggnader	565 860 431	573 592 488
Bokfört värde markanläggningar	32 621 108	167 251 530
Bokfört värde mark	28 581 036	44 116 372
	627 062 575	784 960 390

Skattemässigt värde byggnader och mark	459 678 923	483 898 747
--	-------------	-------------

Not 11 Marknadsvärden byggnader och mark

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Bokfört värde bostadsfastigheter
Marknadsvärde bostadsfastigheter

374 812 844
624 800 000

378 549 303
621 900 000

Bokfört värde lokalfastigheter
Marknadsvärde lokalfastigheter

587 271 687
1 175 500 000

611 463 667
1 175 700 000

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Bokfört värde bostadsfastigheter
Marknadsvärde bostadsfastigheter

20 498 759
38 600 000

20 982 558
38 600 000

Bokfört värde lokalfastigheter
Marknadsvärde lokalfastigheter

573 942 708
1 156 300 000

596 870 236
1 156 100 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Ingående anskaffningsvärde
Inköp
Försäljningar/utrangeringar
Omklassificeringar

21 210 724
494 365
0
297 573

20 122 641
2 978 697
-3 843 255
1 952 641

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

22 002 662

21 210 724

Ingående avskrivningar
Försäljningar/utrangeringar
Årets avskrivningar

-7 381 025
0
-1 598 200

-9 349 519
3 468 240
-1 499 746

Utgående ackumulerade avskrivningar

-8 979 225

-7 381 025

Utgående redovisat värde

13 023 437

13 829 699

	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 019 759	17 871 961
Inköp	494 365	1 038 412
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 843 255
Omklassificeringar	297 573	1 952 641
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 811 697	17 019 759
Ingående avskrivningar	-6 020 040	-8 254 200
Försäljningar/utrangeringar	0	3 468 240
Årets avskrivningar	-1 293 098	-1 234 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 313 138	-6 020 040
Utgående redovisat värde	10 498 559	10 999 719
Not 13 Pågående nyanläggningar	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 941 713	70 329 172
Inköp	50 160 405	81 168 465
Överfört till byggnader	-47 729 696	-128 056 028
Överfört till inventarier	-297 573	-1 952 641
Projekt som kostnadsförts	-11 487 542	-4 547 255
	7 587 307	16 941 713
Exploatering Ankaret	3 090 322	2 734 180
Exploatering Minnessten	1 344 568	1 090 835
Fasad mm Solhöjden	0	5 463 808
Framtida skollokaler Bergagård	1 677 613	693 537
Gruppbofäder & Lägenheter Nästås	991 154	373 496
Spindeln, bostäder	279 162	885 266
Yttre underhåll Hedens By	0	4 989 570
Öckerö Centrum	0	81 702
Övriga	204 488	629 319
	7 587 307	16 941 713
	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 709 363	11 619 094
Inköp	43 673 857	48 772 440
Överfört till byggnader	-39 768 252	-42 374 497
Överfört till inventarier	-297 573	-1 952 641
Projekt som kostnadsförts	-8 213 742	-4 355 033
	7 103 653	11 709 363

Not 14 Andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Öck. Fastighetsutv. AB	100%	100%	2 000	10 050 000	10 050 000
Öck. Fastighetsservice AB	100%	100%	40 000	80 620 000	80 620 000
				90 670 000	90 670 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital 2025-12-31	Resultat 2025
Öck. Fastighetsutv. AB	556871-8760	Öckerö	9 892 702	-150 293
Öck. Fastighetsservice AB	556943-5018	Öckerö	80 613 725	-8

Not 15 Långfristiga fordringar i koncernföretag

	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Reversfordran Öckerö Bostads AB	252 000 000	252 000 000
Reversfordran Öckerö Fastighetsutveckling AB	6 300 000	6 300 000
	258 300 000	258 300 000

Not 16 Aktier och andelar

	Org.nr	Säte	Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Netwest Sweden AB	559028-5655	Vänersborg	142 360	142 360
Brf Heinöhem 1	757201-0051	Hönö	100 000	0
			242 360	142 360
Netwest Sweden AB, ägarandel			2,36%	2,36%
Brf Heinöhem 1, ägarandel			5,97%	0,00%

	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Netwest Sweden AB	142 360	142 360
	142 360	142 360
Netwest Sweden AB, ägarandel	2,36%	2,36%

Not 17 Koncernmellanhavanden

	Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Fordran Öckerö Fastighetsservice AB	161 343	131 343
Fordran Öckerö Bostads AB	2 892 871	2 367 683
Fordran Öckerö Fastighetsutveckling AB	3 533 247	3 336 447
	6 587 461	5 835 473

Öckerö Fastighets AB Org. nr 556495-9665		39(43)	
Not 18 Checkräkningskredit		Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till		10 000 000	10 000 000
		Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till		10 000 000	10 000 000
Not 19 Vinstdisposition		Moderbolaget 2025-12-31	
Förslag till vinstdisposition			
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):			
balanserad vinst		116 481 316	
årets vinst		56 693 063	
		173 174 379	
i ny räkning överföres		173 174 379	
Not 20 Uppskjuten skatteskuld		Koncernen 2025-12-31	Koncernen 2024-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott		-862 208	-13 011 443
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader		36 112 960	35 467 205
		35 250 752	22 455 762
		Moderbolaget 2025-12-31	Moderbolaget 2024-12-31
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskott		-758 863	-12 951 599
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader		27 658 084	27 564 883
		26 899 221	14 613 284

Not 21 Skulder till kreditinstitut

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Förfaller inom 1 år

Förfaller inom 1 år

359 800 000
359 800 000

954 800 000
954 800 000

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Förfaller inom 1 till 5 år

401 650 000
401 650 000

0
0

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Förfaller efter 5 år

0
0

0
0

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Förfaller inom 1 år

Förfaller inom 1 år

359 800 000
359 800 000

954 800 000
954 800 000

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Förfaller inom 1 till 5 år

401 650 000
401 650 000

0
0

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Förfaller efter 5 år

0
0

0
0

Not 22 Räntederivat

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Antal derivat

7

8

Nominellt värde

660 000 000

710 000 000

Över-/undervärde (+/-)

23 814 334

31 677 127

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Antal derivat

7

8

Nominellt värde

660 000 000

710 000 000

Över-/undervärde (+/-)

23 814 334

31 677 127

Not 23 Förutbetalda intäkter

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Förfaller inom 1 år

Periodiserade anslutningsavgifter, förfaller inom 1 år

0

1 737 332

0

1 737 332

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Periodiserade anslutningsavgifter, förfaller inom 1 till 5 år

0

6 949 328

0

6 949 328

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Periodiserade anslutningsavgifter, förfaller efter 5 år

0

31 757 690

0

31 757 690

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Förfaller inom 1 år

Periodiserade anslutningsavgifter, förfaller inom 1 år

0

1 737 332

0

1 737 332

Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen

Periodiserade anslutningsavgifter, förfaller inom 1 till 5 år

0

6 949 328

0

6 949 328

Förfaller senare än 5 år efter balansdagen

Periodiserade anslutningsavgifter, förfaller efter 5 år

0

31 757 690

0

31 757 690

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Förutbetalda hyresintäkter

3 686 984

3 576 203

Upplupna semesterlöner inkl. sociala avgifter

2 086 110

2 295 484

Upplupna räntekostnader

1 427 760

2 735 534

Förutbetalda anslutningsavgifter

0

1 737 332

Övriga upplupna kostnader

2 543 859

1 537 571

9 744 713

11 882 124

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Förutbetalda hyresintäkter

345 175

400 155

Upplupna semesterlöner inkl. sociala avgifter

2 086 110

2 295 484

Upplupna räntekostnader

1 427 760

2 735 534

Förutbetalda anslutningsavgifter

0

1 737 332

Övriga upplupna kostnader

1 592 979

1 249 338

5 452 024

8 417 843

Not 25 Eventualförpliktelser

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

Inga

Inga

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar

Inga

Inga

Not 26 Väsentliga händelser efter balansdagen

Koncernen

Inga kända händelser har hänt efter balansdagen vilken/vilka bedöms kunna materiellt påverka bokslutet.

Moderbolaget

Inga kända händelser har hänt efter balansdagen vilken/vilka bedöms kunna materiellt påverka bokslutet.

Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen
2025-12-31

Koncernen
2024-12-31

Av- och nedskrivningar

35 220 230

38 382 223

Realisationsresultat avyttring av materiella anläggningstillgångar

-7 772 553

-3 757 746

Realisationsresultat avyttring av finansiella anläggningstillgångar

-10 070 451

0

Återföring av tidigare genomförd nedskrivning

-2 000 000

0

Förändring av långfristig del av förutbetalda intäkter

-38 707 019

0

Ej kassaflödespåverkande avsättningar

-500 000

0

Tidigare balanserade utgifter som kostnadsförts

982 579

0

-22 847 214

34 624 477

Moderbolaget
2025-12-31

Moderbolaget
2024-12-31

Av- och nedskrivningar

25 796 750

31 090 531

Realisationsresultat avyttring av materiella anläggningstillgångar

-8 683 372

-3 757 746

Realisationsresultat avyttring av finansiella anläggningstillgångar

-10 277 460

0

Återföring av tidigare genomförd nedskrivning

-2 000 000

0

Förändring av långfristig del av förutbetalda intäkter

-38 707 019

0

Ej kassaflödespåverkande avsättningar

-500 000

0

Tidigare balanserade utgifter som kostnadsförts

982 579

0

-33 388 522

27 332 785

Årsredovisningens innehåll blev klart den 9 mars 2026

Årsredovisningen undertecknades av samtliga enligt datum för elektronisk underskrift

Fredrik Adlervik
Ordförande

Alf Benson
Styrelseledamot

Anna Alveros
Styrelseledamot

Dan Eliasson
Styrelseledamot

Jan Thorsson
Styrelseledamot

Melker Lylander
Styrelseledamot

Ronald Caous
Styrelseledamot

Hans Andreasson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB
Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ANNA ALVEROS

Date: 2026-03-09 15:06:22

BankID refno: 019cd2eb-79a7-735e-a034-78ec9bc51536



Anna Alveros

Signed by: LARS FREDRIK ADLERVIK

Date: 2026-03-09 15:04:20

BankID refno: 019cd2e9-97e9-70f7-b50f-5ba16b49fc5e



Förtroendevald: Fredrik Adlervik

Signed by: ALF BENSON

Date: 2026-03-09 15:01:37

BankID refno: 019cd2e7-154c-753c-a35a-3d8a3ff00528



Förtroendevald: Alf Benson

Signed by: HANS ANDREASSON

Date: 2026-03-09 15:05:12

BankID refno: 019cd2ea-774d-79e1-95ed-0853713960f0



VD Öfab: Hans Andreasson

Signed by: RONALD FREDDY CAOUS

Date: 2026-03-09 15:06:35

BankID refno: 019cd2eb-b830-7934-8ed2-41b680d6d84c



Ronald Caous

Signed by: DAN ANDERS GÖTE ELIASSON

Date: 2026-03-09 15:07:06

BankID refno: 019cd2ec-2fc6-7ee4-9c69-0aa89fd96a9b



Dan Eliasson

Signed by: Anders Olof Linusson

Date: 2026-03-11 14:16:41

BankID refno: 019cdd0a-b8f9-7442-9fef-c2ffd864ceff



Auktoriserad revisor: Anders Linusson

Signed by: JAN ROLAND THORSSON

Date: 2026-03-09 15:07:53

BankID refno: 019cd2ec-d9f6-73ab-b9c1-f3e7db2e5e8b



Jan Thorsson

Signed by: MELKER LYLANDER

Date: 2026-03-09 15:05:33

BankID refno: 019cd2ea-c239-7944-8bae-5ca04daf878b



Förtroendevald: Melker Lylander



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öckerö Fastighets AB, org.nr 556495 - 9665

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Öckerö Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 2-10. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.



**Shape the future
with confidence**

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Öckerö Fastighets AB för räkenskapsåret 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortllöpande bedöma bolagets och koncernens 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Olof Linusson

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-11 13:16:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Öckerö Fastighets AB
Till kommunfullmäktige och kommunstyrelsen för kännedom

Org.nr 556495-9665

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2025. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi har planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Utifrån genomförd granskning bedömer vi att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Någon grund för anmärkning mot styrelsens och verkställande direktörens förvaltning föreligger inte.

En sammanfattande redogörelse för utförd granskning finns upprättad i en granskningsredogörelse som överlämnats till bolagets styrelse.

Datum enligt digitala signaturer.

Paul Magnusson
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Anne-Lie Sundling
Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNELIE SUNDLING

Undertecknare

Serienummer: 096625eddfc70d[...]6fb05dfd4c77e

IP: 94.246.xxx.xxx

2026-03-11 16:12:30 UTC



PAUL DENNIS MAGNUSSON

Undertecknare

Serienummer: cc0f07a66cad9d[...]be47f288ec048

IP: 192.157.xxx.xxx

2026-03-12 04:35:42 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HANS ANDREASSON

Date: 2026-04-29 16:08:46

BankID refno: 019dd992-0dbd-7f54-8005-f4bc992ca91c



VD: Hans Andreasson

Signed by: ANDREAS RYDBO

Date: 2026-04-29 16:06:03

BankID refno: 019dd98f-8528-7e42-9c8f-a6f8ba90e5ca



Förtroendevald: Andreas Rydbo

Signed by: LARS FREDRIK ADLERVIK

Date: 2026-04-29 16:06:37

BankID refno: 019dd990-089a-7d2d-b94f-18d76c14b0d8



Fredrik Adlervik