

**Årsredovisning**  
för  
**P. Olander Fastigheter AB**  
559291-8105

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Per Magnus Olander, Styrelseledamot  
2025-05-15

Styrelsen och verkställande direktören för P. Olander Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning med uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Borås kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	500	500	458	90
Resultat efter finansiella poster	127	252	334	52
Soliditet (%)	13,2	11,1	10,7	3,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	307 183	192 870	<b>525 053</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		192 870	-192 870	<b>0</b>
Årets resultat			90 302	<b>90 302</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>500 053</b>	<b>90 302</b>	<b>615 355</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	500 053
årets vinst	90 302
	<b>590 355</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	590 355
	<b>590 355</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

500 006

500 006

**500 006**

**500 006**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-89 569

-102 318

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-56 585

-20 540

**-146 154**

**-122 858**

### Rörelseresultat

**353 852**

**377 148**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

19

Räntekostnader och liknande resultatposter

-226 447

-125 457

**-226 444**

**-125 438**

### Resultat efter finansiella poster

**127 408**

**251 710**

Bokslutsdispositioner

-12 493

0

### Resultat före skatt

**114 915**

**251 710**

Skatt på årets resultat

2

-24 613

-58 840

### Årets resultat

**90 302**

**192 870**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 356 626	2 408 299
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 666	46 578
		<b>2 398 292</b>	<b>2 454 877</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 211 777	1 461 777
		<b>2 211 777</b>	<b>1 461 777</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 610 069</b>	<b>3 916 654</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 084	0
Övriga fordringar		1	0
		<b>52 085</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		73 863	831 682
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>125 948</b>	<b>831 682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 736 017</b>	<b>4 748 336</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		500 053	307 182
Årets resultat		90 302	192 870
		<b>590 355</b>	<b>500 052</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>615 355</b>	<b>525 052</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		12 493	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	20 821	13 880
<b>Summa avsättningar</b>		<b>20 821</b>	<b>13 880</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7		
	8	3 550 000	3 480 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 550 000</b>	<b>3 480 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	330 000	480 000
Aktuella skatteskulder		55 664	112 899
Övriga skulder		151 684	136 505
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>537 348</b>	<b>729 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 736 017</b>	<b>4 748 336</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	17 672	37 992
Justering avseende tidigare år	6 941	20 848
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>24 613</b>	<b>58 840</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		114 915		251 710
Skatt enligt gällande skattesats	-20,60	23 672	-20,60	51 852
Ej avdragsgilla kostnader		943		23
Ej skattepliktiga intäkter		-1		-4
Skillnad skattemässig och bokföringsmässig avskrivning av fastighet		-6 942		-13 879
Förändring uppskjuten skatt		6 941		20 848
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-21,42</b>	<b>24 613</b>	<b>-23,38</b>	<b>58 840</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 518 853	2 518 853
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 518 853</b>	<b>2 518 853</b>
Ingående avskrivningar	-110 554	-92 558
Årets avskrivningar	-51 673	-17 996
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-162 227</b>	<b>-110 554</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 356 626</b>	<b>2 408 299</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 122	0
Inköp	0	49 122
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 122</b>	<b>49 122</b>
Ingående avskrivningar	-2 544	0
Årets avskrivningar	-4 912	-2 544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 456</b>	<b>-2 544</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 666</b>	<b>46 578</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 461 777	0
Tillkommande fordringar	750 000	1 461 777
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 211 777</b>	<b>1 461 777</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 211 777</b>	<b>1 461 777</b>

### Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	13 880	0
Årets avsättningar	6 941	13 880
	<b>20 821</b>	<b>13 880</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas fem år efter balansdagen	2 230 000	1 560 000
	<b>2 230 000</b>	<b>1 560 000</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 880 000 kr (3 960 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 550 000	3 480 000
	<b>3 550 000</b>	<b>3 480 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	330 000	480 000
	<b>330 000</b>	<b>480 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	4 400 000	4 400 000
	<b>4 400 000</b>	<b>4 400 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Per Magnus Olander*  
Per Magnus Olander  
Verkställande direktör  
2025-04-29