

# Årsredovisning

---

*Fastighets AB Oliver, Halmstad*

556676-8007

Styrelsen för Fastighets AB Oliver, Halmstad får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Oliver, Halmstad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-10-31

  
Rolf Tønnesen

# Årsredovisning

---

*Fastighets AB Oliver, Halmstad*

556676-8007

Styrelsen för Fastighets AB Oliver, Halmstad får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Fastighets AB Oliver är ett fastighetsförvaltningsbolag som äger och förvaltar en hotellfastighet på Strandvallen 7 i Halmstads Kommun. Företaget är ett helägt dotterföretag till Rolf Tønnesen AB.

Företagets kund har blivit påverkad av Covid-19 vilket medförde en hyressubvention som delvis har kompenseras av boverket under räkenskapsåret.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2105-2204	2005-2104	1910-2004	1810-1909
Nettoomsättning	2 819	3 161	228	1 590
Resultat efter finansiella poster	716	271	-1 947	-115
Balansomslutning	23 734	25 106	22 488	20 688
Soliditet %	5	3	1	2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	65 543	562 008	727 551
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		562 008	-562 008	0
Årets resultat			978 854	978 854
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>27 551</b>	<b>978 854</b>	<b>1 106 405</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	27 551
Årets resultat	978 854
<b>Summa</b>	<b>1 006 405</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 006 405
<b>Summa</b>	<b>1 006 405</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 818 574	3 160 699
Övriga rörelseintäkter	319 529	62 675
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 138 103</b>	<b>3 223 374</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 017 431	-1 710 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-969 063	-830 064
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 986 494</b>	<b>-2 540 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 151 609</b>	<b>683 060</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-435 670	-412 292
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-435 670</b>	<b>-412 292</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>715 939</b>	<b>270 768</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	280 000	310 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>280 000</b>	<b>310 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>995 939</b>	<b>580 768</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-17 085	-18 760
<b>Årets resultat</b>	<b>978 854</b>	<b>562 008</b>

2022112903236

M

**BALANSRÄKNING**

1

2022-04-30

2021-04-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	17 884 867	18 547 953
Inventarier, verktyg och installationer	3	856 432	1 117 212
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 741 299</b>	<b>19 665 165</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		3 531 041	–
Uppskjuten skattefordran	4	366 123	383 208
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 897 164</b>	<b>383 208</b>

**Summa anläggningstillgångar** 22 638 463 20 048 373

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		345 275	1 198 937
Fordringar hos koncernföretag		–	1 837 691
Aktuella skattefordringar		329 365	216 165
Övriga fordringar		344 664	47 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 869	121 925
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 095 173</b>	<b>3 421 933</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		0	1 635 649
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 635 649</b>

**Summa omsättningstillgångar** 1 095 173 5 057 582

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 733 636**

**25 105 955**

2022112903237

M

	2022-04-30	2021-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	27 551	65 543
Årets resultat	978 854	562 008
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 006 405</i>	<i>627 551</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 106 405</b>	<b>727 551</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 390 980	21 180 000
Övriga skulder	750 000	1 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 140 980</b>	<b>22 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	792 500	200 000
Leverantörsskulder	80 742	913 252
Skulder till koncernföretag	11 250	50 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	66 563	—
Övriga skulder	206 584	220 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	328 612	314 330
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 486 251</b>	<b>1 698 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>23 733 636</b>	<b>25 105 955</b>

M

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Avskrivningar

Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjande period varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	40	2,5
Fönster	20	5
Yttertak	40	2,5
Fasad	40	2,5
Installationer	25-40	2,5-4
Inre ytskick	20	5

#### Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	26 920 450	26 240 450
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	26 480	680 000
	Utgående anskaffningsvärden	26 946 930	26 920 450
	Ingående avskrivningar	-8 372 497	-7 810 946
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-689 566	-561 551
	Utgående avskrivningar	-9 062 063	-8 372 497
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 884 867</b>	<b>18 547 953</b>
	varav mark	5 166 480	5 166 480

Not 3	Inventarier	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	1 385 725	1 291 705
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	37 800	94 020
	Försäljningar/utrangeringar	-22 900	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 400 625	1 385 725
	Ingående avskrivningar	-268 513	-
	Förändringar av avskrivningar		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	3 817	-
	Årets avskrivningar	-279 497	-268 513
	Utgående avskrivningar	-544 193	-268 513
	<b>Redovisat värde</b>	<b>856 432</b>	<b>1 117 212</b>

<b>Not 4 Uppskjuten skatt</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Vid årets början	383 208	401 968
Årets förändring	-17 085	-18 760
Uppskjuten skattefordran	<b>366 123</b>	<b>383 208</b>

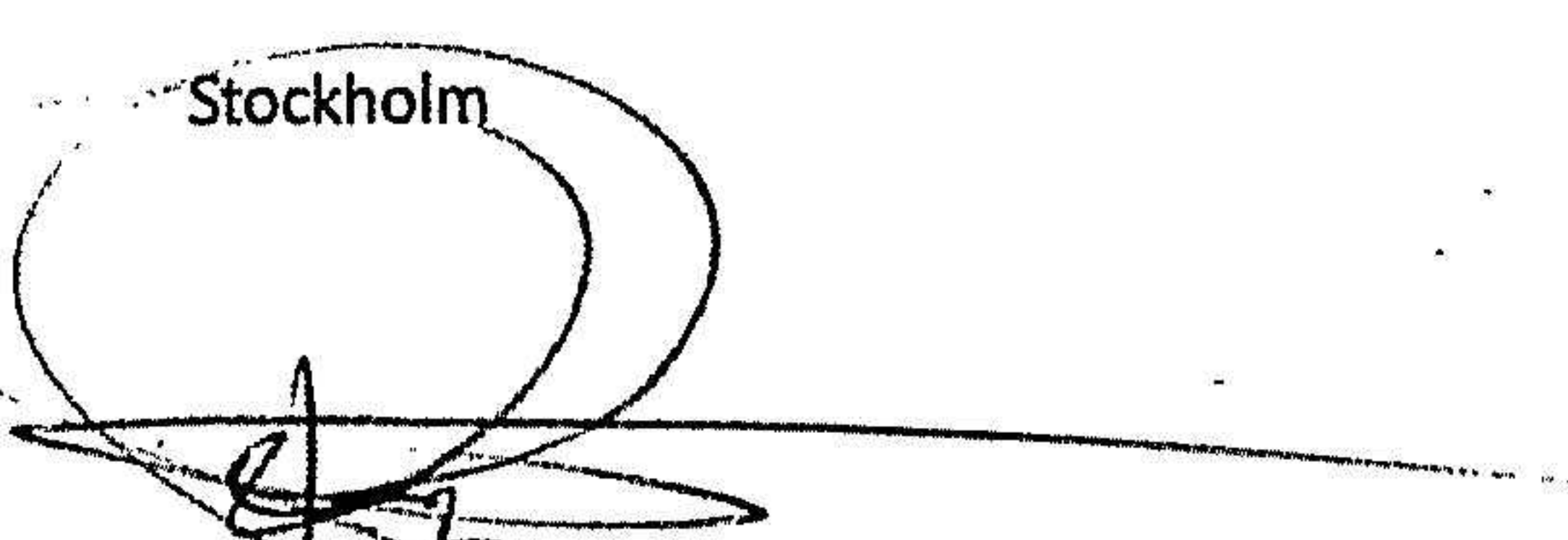
Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångarnas eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika på fastigheten. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och skattefordringar avseende ovan poster.

<b>Not 5 Förfallotid skulder</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller senare än 5 år	10 083 000	19 630 000

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

  
Rolf Törnnesen  
2022-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31

  
My Bolin  
Auktoriserad revisör

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Fastighets AB Oliver, Halmstad  
Org.nr. 556676-8007

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Oliver, Halmstad för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Oliver, Halmstads finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Oliver, Halmstad enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**Revisorns ansvar**

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Oliver, Halmstad för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Oliver, Halmstad enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

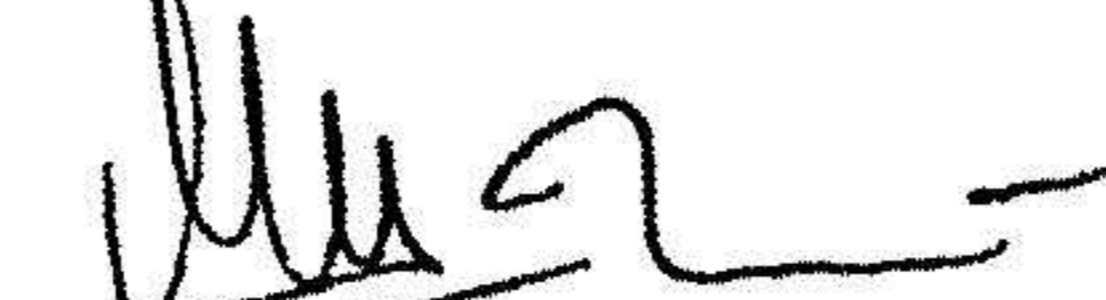
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 31 oktober 2022



My Bolin

Auktoriserad revisor