

# Årsredovisning

för

## Öllsjö Hyresbostäder AB

559328-7120

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.  
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:

Emil Hribsek, Styrelseledamot  
2025-05-09

Styrelsen för Öllsjö Hyresbostäder 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt namn från Sjooll Exploatering Två AB till Öllsjö Hyresbostäder AB.

Bolaget har färdigställt bostadsprojekt av tretton lägenheter varvid inflyttning har skett av hyresgäster.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (6 mån)
Nettoomsättning	1 541	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 257	-1 840	0	0
Soliditet (%)	0,1	0,1	100,0	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	0	0	<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 170 274		<b>1 170 274</b>
Årets resultat			-1 170 273	<b>-1 170 273</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 170 274</b>	<b>-1 170 273</b>	<b>25 001</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 170 274
årets förlust	-1 170 273
	<b>1</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1
	<b>1</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 540 550

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 540 550**

**0**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-76 082

0

Övriga externa kostnader

-146 635

-1 400

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-732 333

0

**Summa rörelsekostnader**

**-955 050**

**-1 400**

**Rörelseresultat**

**585 500**

**-1 400**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

57

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 842 229

-1 838 957

**Summa finansiella poster**

**-1 842 172**

**-1 838 956**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 256 672**

**-1 840 356**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

86 399

1 840 356

**Summa bokslutsdispositioner**

**86 399**

**1 840 356**

**Resultat före skatt**

**-1 170 273**

**0**

**Årets resultat**

**-1 170 273**

**0**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	36 140 585	12 000
Förbättringsutgifter på annans fastighet		1 207 370	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	35 036 243
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 347 955</b>	<b>35 048 243</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**37 347 955**

**35 048 243**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		43 200	0
Fordringar hos koncernföretag		1 828 807	6 914 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 765	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 903 772</b>	<b>6 914 852</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		156 730	28 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>156 730</b>	<b>28 147</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 060 502</b>	<b>6 942 999</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 408 457**

**41 991 242**

<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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 170 274	0
Årets resultat		-1 170 273	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 001</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	37 600 000	41 775 188
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 600 000</b>	<b>41 775 188</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 121	0
Skulder till koncernföretag		1 545 612	0
Övriga skulder		9 524	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 199	191 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 783 456</b>	<b>191 054</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 408 457</b>	<b>41 991 242</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000	0
Inköp		0
Omklassificeringar	36 802 288	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 814 288</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-673 703	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-673 703</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 140 585</b>	<b>0</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 036 243	0
Inköp	0	35 036 243
Omklassificeringar	-35 036 243	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>35 036 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>35 036 243</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadskreditiv	0	41 775 188
Fastighetslån	37 600 000	
	<b>37 600 000</b>	<b>41 775 188</b>

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där Optihem Holding AB, org nr 559290-8643, säte Skåne, Malmö är moderbolag, men med stöv av ÄRL 7 kap § 3 upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	0
	<b>37 800 000</b>	<b>0</b>

Malmö 2025-03-28

*Christian Rasmusson*  
Christian Rasmusson

*Emil Hribsek*  
Emil Hribsek