

ÅRSREDOVISNING

för

J A Olsson Fastigheter Torp AB

Org.nr. 559376-1652

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-22.

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
Hans Olbing, Styrelseledamot
2025-07-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt värdepapper. Detta är bolagets tredje räkenskapsår.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 329 537	1 237 415	938 237
Resultat efter finansiella poster	-419 100	-211 491	-172 634
Soliditet (%)	62,37	62,79	63,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	19 715 606	-211 491	19 529 115
Balanseras i ny räkning		-211 491	211 491	0
Årets resultat			-419 100	-419 100
Belopp vid årets utgång	25 000	19 504 115	-419 100	19 110 015

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 504 115
Årets resultat	-419 100
	<u>19 085 015</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	19 085 015
	<u>19 085 015</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

J A Olsson Fastigheter Torp AB

Org.nr. 559376-1652

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 329 537	1 237 415
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>1 329 537</u>	<u>1 237 415</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-928 557	-887 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-300 000	-300 000
Summa rörelsekostnader	<u>-1 228 557</u>	<u>-1 187 142</u>
Rörelseresultat	100 980	50 273
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 638	1 747
Räntekostnader och liknande resultatposter	-527 718	-263 511
Summa finansiella poster	<u>-520 080</u>	<u>-261 764</u>
Resultat efter finansiella poster	-419 100	-211 491
Resultat före skatt	-419 100	-211 491
Årets resultat	<u>-419 100</u>	<u>-211 491</u>

J A Olsson Fastigheter Torp AB

Org.nr. 559376-1652

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>29 184 658</u>	<u>29 484 658</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		29 184 658	29 484 658
Summa anläggningstillgångar		29 184 658	29 484 658
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		88 009	100 837
Övriga fordringar		1 226 940	1 451 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>23 762</u>	<u>23 739</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 338 711	1 575 761
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>114 543</u>	<u>38 180</u>
Summa kassa och bank		114 543	38 180
Summa omsättningstillgångar		1 453 254	1 613 941
SUMMA TILLGÅNGAR		30 637 912	31 098 599

J A Olsson Fastigheter Torp AB

Org.nr. 559376-1652

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 504 115	19 715 606
Årets resultat		-419 100	-211 491
Summa fritt eget kapital		19 085 015	19 504 115
Summa eget kapital		19 110 015	19 529 115
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 102 500	7 102 500
Övriga skulder		3 654 772	3 654 772
Summa långfristiga skulder		10 757 272	10 757 272
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 399	25 835
Skatteskulder		40 266	19 933
Övriga skulder		642 547	575 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 413	190 546
Summa kortfristiga skulder		770 625	812 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 637 912	31 098 599

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 000 000	30 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	30 000 000	30 000 000
	Ingående avskrivningar	-515 342	-215 342
	Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående avskrivningar	-815 342	-515 342
	Redovisat värde	29 184 658	29 484 658
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	7 102 500	0
	Förfaller senare än 5 år	3 654 772	10 757 272

Bolagets banklån om 7 102 500 sek har slutbetalningsdag inom 5 år, och klassificeras enligt ovan.

Övriga skulder om 3 654 772 sek avser lån från ägarkretsen där det saknas en fastställd amorteringsplan.

NOTER

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för egna skulder	7 102 500	7 102 500
	Fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter	2 367 500	2 367 500
	Summa ställda säkerheter	<u>9 470 000</u>	<u>9 470 000</u>

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Hans Olbing
Hans Olbing
2025-07-22

Fredrik Eskengren
Fredrik Eskengren
2025-07-22

Charlott Olbing
Charlott Olbing
2025-07-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juli 2025.

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J A Olsson Fastigheter Torp AB, org.nr 559376-1652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J A Olsson Fastigheter Torp AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J A Olsson Fastigheter Torp ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 J A Olsson Fastigheter Torp AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 J A Olsson Fastigheter Torp AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Torp AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader från räkenskapsårets utgång.

Kungälv
2025-07-22

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor