

# Årsredovisning

## Olsson och Holmqvist Fastighet AB

Organisationsnummer: 556685-6174  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.  
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

David Carlsson  
Styrelseledamot  
2024-05-17

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Odin 3 i centrala Umeå.

Förvaltning av bolagets fastighet med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration utförs av Balticgruppen AB (556197-8734).

Bolaget har sitt säte i Umeå.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 har marknadsräntorna ökat kraftigt över stora delar av världen, till följd av en stigande inflation. Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån vilket inneburit att räntekostnaderna ökat markant under året. Den vedertagna bedömningen på marknaden är att marknadsräntorna från och med 2024 kommer sänkas vilket skulle komma få en positiv påverkan på bolagets finansieringskostnader.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	5 493	5 720	6 368	6 350
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 584	-1 887	2 259	2 751
Soliditet (%)	10,0	10,8	16,6	14,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 907 476</b>	<b>213 453</b>	<b>12 220 929</b>
Balanseras i ny räkning		213 453	-213 453	0
Årets resultat			-1 584 155	-1 584 155
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 120 929</b>	<b>-1 584 155</b>	<b>10 636 774</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	12 120 929
Årets resultat	-1 584 155
<b>Medel att disponera</b>	<b>10 536 774</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	10 536 774
<b>Summa</b>	<b>10 536 774</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 493 276	5 720 115
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 493 276</b>	<b>5 720 115</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 253 119	-5 650 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-726 747	-643 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 979 866</b>	<b>-6 293 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 513 410</b>	<b>-573 186</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	225 158	39 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 322 723	-1 353 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 097 565</b>	<b>-1 313 361</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 584 155</b>	<b>-1 886 547</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	2 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 584 155</b>	<b>213 453</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 584 155</b>	<b>213 453</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	81 368 714	74 528 824
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 376 250	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	847 798	25 361 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 592 762</b>	<b>99 890 333</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 592 762</b>	<b>99 890 333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		846 165	6 141 081
Övriga fordringar		307 428	31 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 271	255 782
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 366 864</b>	<b>6 428 230</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 839 805	6 742 258
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 839 805</b>	<b>6 742 258</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 206 669</b>	<b>13 170 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>106 799 431</b>	<b>113 060 821</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 120 929	11 907 476
Årets resultat		-1 584 155	213 453
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 536 774</b>	<b>12 120 929</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 636 774</b>	<b>12 220 929</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		57 000 000	57 000 000
Övriga skulder		33 600 000	33 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>90 600 000</b>	<b>90 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		897 439	2 495 057
Övriga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 665 218	7 744 833
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 562 657</b>	<b>10 239 892</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>106 799 431</b>	<b>113 060 821</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till hälften av Balticgruppen AB, org.nr. 556197-8734, och till hälften av HJH Invest i Umeå AB, org.nr. 556984-5331.

### Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

### Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 230 825	79 230 825
Omklassificeringar	7 489 396	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>86 720 221</b>	<b>79 230 825</b>
Ingående avskrivningar	-4 702 001	-4 058 738
Årets avskrivningar	-649 506	-643 263
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 351 507</b>	<b>-4 702 001</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>81 368 714</b>	<b>74 528 824</b>

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Omklassificeringar	17 453 492	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 453 492</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-77 242	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-77 242</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 376 250</b>	<b>0</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	25 361 509	1 010 912
Nedlagda utgifter	3 107 571	25 656 818
Försäljningar/utrangeringar	-339 689	-1 306 221
Omklassificeringar	-27 281 593	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>847 798</b>	<b>25 361 509</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>847 798</b>	<b>25 361 509</b>

**Not 8. Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	90 600 000	90 600 000

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	57 000 000	57 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>57 000 000</b>	<b>57 000 000</b>

Umeå

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
Styrelseordförande  
2024-04-25

*David Carlsson*  
David Carlsson  
2024-04-24

*Jörgen Holmquist*  
Jörgen Holmquist  
2024-04-24

*Mats Ragnarsson*  
Mats Ragnarsson  
2024-04-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olsson & Holmqvist Fastighet AB, org.nr 556685-6174

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olsson & Holmqvist Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olsson & Holmqvist Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Olsson & Holmqvist Fastighet AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Olsson & Holmqvist Fastighet AB enligt god revisors sed 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 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 de 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Olsson & Holmqvist Fastighet AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Olsson & Holmqvist Fastighet AB enligt god revisorssed 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 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**

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Umeå den 30 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor