

**Årsredovisning**  
för  
**S.Oliv Invest Fastigheter AB**  
559304-2624

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-20.  
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:**

Sara Oliv, Styrelseledamot  
2026-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för S.Oliv Invest Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Askersund.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till S.Oliv Invest Holding AB, 559349-0625

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 100	1 838	0	0
Resultat efter finansiella poster	-788	-1 029	-1 298	-28
Balansomslutning	37 895	40 068	36 077	5 322
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,1	0,5

### 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	3 336	57 037	85 373
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		57 037	-57 037	0
Årets resultat			1 772	1 772
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>60 373</b>	<b>1 772</b>	<b>87 145</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 373
årets vinst	1 772
	<b>62 145</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	62 145
	<b>62 145</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 100 000 <b>2 100 000</b>	1 837 500 <b>1 837 500</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-35 681	-58 739
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 217 855 <b>-1 253 536</b>	-1 013 192 <b>-1 071 931</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>846 464</b>	<b>765 569</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 814	18 940
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 643 078 <b>-1 634 264</b>	-1 813 258 <b>-1 794 318</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-787 800</b>	<b>-1 028 749</b>
Bokslutsdispositioner	2	790 000	1 100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 200</b>	<b>71 251</b>
Skatt på årets resultat	3	-428	-14 214
<b>Årets resultat</b>		<b>1 772</b>	<b>57 037</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

36 616 853

37 815 110

Inventarier, verktyg och installationer

5

160 050

179 648

**36 776 903**

**37 994 758**

**Summa anläggningstillgångar**

**36 776 903**

**37 994 758**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 331

253 819

**1 331**

**253 819**

*Kassa och bank*

1 116 320

1 819 522

**Summa omsättningstillgångar**

**1 117 651**

**2 073 341**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**37 894 554**

**40 068 099**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6, 7		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		60 373	3 336
Årets resultat		1 772	57 037
		<b>62 145</b>	<b>60 373</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 145</b>	<b>85 373</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		14 896 250	15 661 250
Skulder till koncernföretag		21 466 002	21 147 383
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 362 252</b>	<b>36 808 633</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		765 000	765 000
Leverantörsskulder		0	1 850 297
Aktuella skatteskulder		13 907	3 786
Övriga skulder		131 250	20 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		535 000	535 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 445 157</b>	<b>3 174 093</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 894 554</b>	<b>40 068 099</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.

Hysesintäkter redovisas i den period som de avser.

#### Anläggningstillgångar

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

Byggnader	%
- Markanläggningar	5%
- Stomme	2%
- Hiss	2,5%
- Tak	2,5%
- Fönster	4%
- El och VVS Instalationer	4%
- Intre ytskikt	2%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Erhållna koncernbidrag	-790 000	-1 100 000
	<b>-790 000</b>	<b>-1 100 000</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	428	14 214
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>428</b>	<b>14 214</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 200		71 251
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-453	20,60	-14 678
Ej skattepliktiga intäkter	-1,14	25	-0,48	345
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång			-0,17	119
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,45</b>	<b>-428</b>	<b>19,95</b>	<b>-14 214</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 811 970	4 900 000
Inköp	0	6 203 569
Omklassificeringar	0	27 708 401
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 811 970</b>	<b>38 811 970</b>
Ingående avskrivningar	-996 860	0
Årets avskrivningar	-1 198 257	-996 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 195 117</b>	<b>-996 860</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 616 853</b>	<b>37 815 110</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	195 980	0
Inköp	0	195 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 980</b>	<b>195 980</b>
Ingående avskrivningar	-16 332	0
Årets avskrivningar	-19 598	-16 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 930</b>	<b>-16 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 050</b>	<b>179 648</b>

### Not 6 Antal aktier och kvotvärde

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	1 000	25
	<b>1 000</b>	

### **Not 7 Disposition av vinst eller förlust**

**2025-12-31**

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	60 373
årets vinst	1 772
	<b>62 145</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	62 145
	<b>62 145</b>

### **Not 8 Långfristiga skulder**

**2025-12-31**

**2024-12-31**

Skulder som skall betalas fem år efter balansdagen	11 836 250	12 601 250
	<b>11 836 250</b>	<b>12 601 250</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 000 000	16 800 000
	<b>17 000 000</b>	<b>16 800 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-20

Askersund

*Sara Oliv*  
Sara Oliv  
Verkställande direktör  
2026-05-20