

ÅRSREDOVISNING

för

Olstorp Alingsås Fastighets AB

Org.nr. 559240-3496

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-16.

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
Thomas Ahlning, Styrelseledamot
2026-03-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter.

Företagets säte är Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget färdigställde en byggnad där uthyrning påbörjas hösten 2024. Under 2025 är lokalerna i stort sett fullt uthyrda.

Flerårsöversikt

Byggnaden färdigställdes under kvartal 4 2024 och bolaget fick de första hyresgästerna. Omsättningen har under 2025 ökat i takt med att bolaget hyrt ut mer lokaler.

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 199 466	140 142	0	118 752
Resultat efter finansiella poster	-611 998	-801 799	-7 326	112 109
Soliditet (%)	2,50	2,38	9,29	16,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	466 530	1 970	493 500
Balanseras i ny räkning		1 970	-1 970	0
Årets resultat			2 329	2 329
Belopp vid årets utgång	25 000	468 500	2 329	495 829

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	468 500
Årets resultat	2 329
	<u>470 829</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	470 829
	<u>470 829</u>

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

Olstorp Alingsås Fastighets AB

Org.nr. 559240-3496

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 199 466	140 142
Övriga rörelseintäkter		32 736	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 232 202</u>	<u>140 142</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-384 688	-124 977
Övriga externa kostnader		-93 264	-213 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 385	-80 469
Summa rörelsekostnader		<u>-1 199 337</u>	<u>-419 140</u>
Rörelseresultat		32 865	-278 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter		25	2 911
Räntekostnader	2	-644 888	-525 712
Summa finansiella poster		<u>-644 863</u>	<u>-522 801</u>
Resultat efter finansiella poster		-611 998	-801 799
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		615 000	664 475
Förändring av periodiseringsfonder		0	140 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>615 000</u>	<u>804 475</u>
Resultat före skatt		3 002	2 676
Skatter			
Skatt på årets resultat		-673	-706
Årets resultat		<u>2 329</u>	<u>1 970</u>

Olstorp Alingsås Fastighets AB

Org.nr. 559240-3496

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 754 646	19 348 309
Inventarier, verktyg och installationer	4	62 653	39 024
Pågående nyanläggningar	5	570 636	570 636
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>19 387 935</u>	<u>19 957 969</u>
Summa anläggningstillgångar		19 387 935	19 957 969
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 166	6 681
Övriga fordringar		749	413 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 720	22 066
Summa kortfristiga fordringar		<u>47 635</u>	<u>442 302</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		357 068	271 653
Summa kassa och bank		<u>357 068</u>	<u>271 653</u>
Summa omsättningstillgångar		404 703	713 955
SUMMA TILLGÅNGAR		19 792 638	20 671 924

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	468 500	466 530
Årets resultat	2 329	1 970
Summa fritt eget kapital	470 829	468 500

Summa eget kapital	495 829	493 500
---------------------------	----------------	----------------

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	7 310 000	7 630 000
Skulder till koncernföretag	11 503 636	11 925 825
Summa långfristiga skulder	18 813 636	19 555 825

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000
Leverantörsskulder	11 953	63 721
Skulder till koncernföretag	0	135 737
Skatteskulder	37 356	36 636
Övriga skulder	40 254	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73 610	66 505
Summa kortfristiga skulder	483 173	622 599

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 792 638	20 671 924
---------------------------------------	-------------------	-------------------

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

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025

2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-352 811

-294 475

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

19 428 778

2 085 825

Inköp

112 059

17 342 953

Utgående anskaffningsvärden

19 540 837

19 428 778

Ingående avskrivningar

-80 469

0

Årets avskrivningar

-705 722

-80 469

Utgående avskrivningar

-786 191

-80 469

Redovisat värde

18 754 646

19 348 309

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

39 024

0

Inköp

39 292

39 024

Utgående anskaffningsvärden

78 316

39 024

Årets avskrivningar

-15 663

0

Utgående avskrivningar

-15 663

0

Redovisat värde

62 653

39 024

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	570 636	3 215 382
	Omklassificeringar	0	-2 644 746
	Utgående anskaffningsvärden	<u>570 636</u>	<u>570 636</u>
	Redovisat värde	570 636	570 636

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 280 000	1 280 000
	Förfaller senare än 5 år	17 533 636	18 275 825

Not 7	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets skuld om 7 630 000 kr (20 010 737 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 310 000	7 630 000
Skulder till koncernföretag	0	11 925 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000
Skulder till koncernföretag	0	135 737

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 950 000	7 950 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hällnäs Holding AB, Org nr 556914-9452, säte Alingsås.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-09

Ulf Efraimsson

Ulf Efraimsson

2026-03-16

Thomas Ahlning

Thomas Ahlning

2026-03-16

Daniel Wiktorsson

Daniel Wiktorsson

2026-03-16

Andreas Ahlning

Andreas Ahlning

2026-03-16

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2026.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Olstorp Alingsås Fastighets AB, org.nr 559240-3496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olstorp Alingsås Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olstorp Alingsås Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Olstorp Alingsås Fastighets 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Olstorp Alingsås Fastighets AB för år 2025 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 Olstorp Alingsås Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jonsered

2026-03-16

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor