

# Ohlssons Fastigheter i Norr AB

Org nr 559025-7621

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och VD avger följande årsredovisning.

### Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

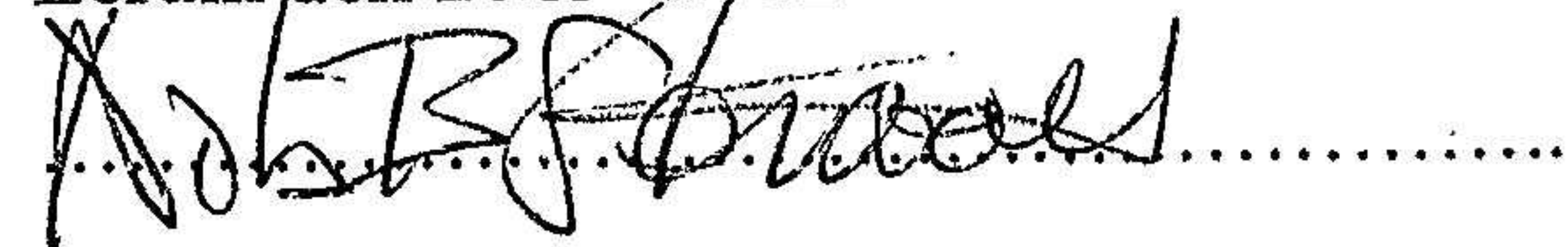
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ohlssons Fastigheter i Norr AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lerum den 2025-05-12



Nils B Olsson Stenvall

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom och utövar annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bruttoresultat	tkr	14 062	10 610	6 906	11 579
Resultat efter finansiella poster	tkr	8 977	5 792	3 368	8 321
Soliditet	%	52,4	44,9	39,4	33,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	36 063 208	4 561 845	40 675 053
Balanseras i ny räkning		4 561 845	-4 561 845	0
Årets resultat			5 308 547	5 308 547
Belopp vid årets utgång	50 000	40 625 053	5 308 547	45 983 600

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	40 625 053
Årets resultat	5 308 547
<b>Totalt</b>	<b>45 933 600</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare	0
Balanseras i ny räkning	45 933 600
<b>Totalt</b>	<b>45 933 600</b>

2025051300080

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

<b>Bruttoresultat</b>	2	14 061 518	10 609 834
Personalkostnader	3	-2 381 224	-2 008 970
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 370 729	-1 306 319
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 309 565</b>	<b>7 294 545</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		244 424	248 103
Övriga ränteintäkter och liknade resultatposter		328 404	315 158
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 905 174	-2 066 252
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 332 346</b>	<b>-1 502 991</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 977 219</b>	<b>5 791 554</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfond		2 250 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 727 219</b>	<b>5 791 554</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 418 672	-1 229 709
<b>Årets resultat</b>		<b>5 308 547</b>	<b>4 561 845</b>

2025051300081

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar  
Finansiella anläggningstillgångar  
**Summa anläggningstillgångar**

4	64 573 856	65 669 885
5	14 566 951	12 098 293
	<u>79 140 807</u>	<u>77 768 178</u>

### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar  
Kassa och bank  
**Summa omsättningstillgångar**

	3 567 914	1 909 250
	8 387 611	10 913 095
	<u>11 955 525</u>	<u>12 822 345</u>

### SUMMA TILLGÅNGAR

	<u>91 096 332</u>	<u>90 590 523</u>
--	-------------------	-------------------

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital, 50 aktier  
*Summa bundet eget kapital*

	50 000	50 000
	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat  
Årets resultat  
*Summa fritt eget kapital*

	40 625 053	36 063 209
	5 308 547	4 561 845
	<u>45 933 600</u>	<u>40 625 054</u>

#### Summa eget kapital

	<b>45 983 600</b>	<b>40 675 054</b>
--	-------------------	-------------------

Obeskattade reserver  
Långfristiga skulder  
Kortfristiga skulder

	2 250 000	0
6, 7	33 982 996	42 084 996
	8 879 736	7 830 473

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>91 096 332</u>	<u>90 590 523</u>
--	-------------------	-------------------

2025051300082

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggnader	2 %	50 år
Markanläggningar	5 %	20 år
Inventarier	20 %	5 år

2024-01-01	2023-01-01
-2024-12-31	-2023-12-31

### Not 2 Resultaträkning i förkortad form

Nettoomsättning	26 316 083	25 084 076
-----------------	------------	------------

### Not 3 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda har under räkenskapsåret varit	3	3
---	---	---

### Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	75 521 690	75 521 690
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>75 521 690</u>	<u>75 521 690</u>
Ingående avskrivningar	-9 851 805	-8 563 486
Årets avskrivningar	<u>-1 288 319</u>	<u>-1 288 319</u>
Utgående avskrivningar	-11 140 124	-9 851 805
Redovisat värde byggnader och mark	64 381 566	65 669 885
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	205 738	205 738
Inköp	<u>274 700</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	480 438	205 738
Ingående avskrivningar	-205 738	-187 738
Årets avskrivningar	<u>-82 410</u>	<u>-18 000</u>
Utgående avskrivningar	-288 148	-205 738
Redovisat värde inventarier	192 290	0
Redovisat värde materiella anläggningstillgångar	<u>64 573 856</u>	<u>65 669 885</u>

2025051300083

## Noter

### Not 5 **Finansiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 098 293	11 254 322
Inköp	5 790 864	2 435 978
Försäljning	-3 322 206	-1 592 007
Utgående anskaffningsvärde	<u>14 566 951</u>	<u>12 098 293</u>
Redovisat värde finansiella anläggningstillgångar	14 566 951	12 098 293

### Not 6 **Långfristiga skulder**

Ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 574 996	41 676 996
--	------------	------------

### Not 7 **Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	45 476 860	45 476 860
------------------------	------------	------------

## UNDERSKRIFTER

Lerum den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....  
Nils B Ohlsson Stenvall

.....  
Per Stenvall

.....  
Eva Stenvall

.....  
Erik Stenvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

.....  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

OHLSSONS FASTIGHETER I NORR AB 559025-7621 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-15 18:18:34 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Bertil Olsson Stenvall

Nils B Ohlsson Stenvall

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-15 14:10:27 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER JOHAN HENRIK STENVALL

Per Stenvall

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-15 16:58:24 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA MARIA STENVALL

Eva Stenvall

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-16 05:04:01 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Olof Stenvall

Erik Stenvall

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2025-04-17 08:35:54 UTC**

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Leveranskanal: E-post

202505130085

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ohlssons Fastigheter i Norr AB, org.nr 559025-7621

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ohlssons Fastigheter i Norr AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ohlssons Fastigheter i Norr ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ohlssons Fastigheter i Norr AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards 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 Ohlssons Fastigheter i Norr 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Ohlssons Fastigheter i Norr AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ohlssons Fastigheter i Norr 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

<b>Signerat med Svenskt BankID</b>	<b>2025-04-17 08:35:29 UTC</b>
<b>Undertecknare</b>	<b>Datum</b>
Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN	
Lars Ekman	
Auktoriserad revisor	
	Leveranskanal: E-post

2025051300088