

**Årsredovisning**  
för  
**Olof Viktors Fastigheter AB**  
556617-1962

Räkenskapsåret  
2024-07-01 – 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Olof Viktors Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025 - 12-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025 - 12-18



Christer Alfredsson

Styrelsen för Olof Viktors Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Olof Viktors Fastigheter AB ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Ystad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	480	480	480	480
Resultat efter finansiella poster	97	94	111	178
Soliditet (%)	28,7	22,7	18,2	25,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	885 390	74 571	1 059 961
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		74 571	-74 571	0
Årets resultat			77 144	77 144
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>959 961</b>	<b>77 144</b>	<b>1 137 105</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	959 961
årets vinst	77 144
	<b>1 037 105</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 037 105
	<b>1 037 105</b>

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



## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

480 000

480 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**480 000**

**480 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-119 913

-89 141

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-140 730

-140 730

**Summa rörelsekostnader**

**-260 643**

**-229 871**

**Rörelseresultat**

**219 357**

**250 129**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

66 159

118 584

Räntekostnader och liknande resultatposter

-188 359

-274 886

**Summa finansiella poster**

**-122 200**

**-156 302**

**Resultat efter finansiella poster**

**97 157**

**93 827**

**Resultat före skatt**

**97 157**

**93 827**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-20 013

-19 256

**Årets resultat**

**77 144**

**74 571**



## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 523 120

2 657 220

Inventarier, verktyg och installationer

3

2 263

8 893

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 525 383**

**2 666 113**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

195 500

855 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**195 500**

**855 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 720 883**

**3 521 613**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

364 431

418 149

Övriga fordringar

701 119

642 145

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 436

26 188

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 092 986**

**1 086 482**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

143 116

62 961

**Summa kassa och bank**

**143 116**

**62 961**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 236 102**

**1 149 443**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 956 985**

**4 671 056**



## Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

959 961

885 390

Årets resultat

77 144

74 571

**Summa fritt eget kapital**

**1 037 105**

**959 961**

**Summa eget kapital**

**1 137 105**

**1 059 961**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 930 200

2 728 600

**Summa långfristiga skulder**

**1 930 200**

**2 728 600**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

798 400

798 400

Leverantörsskulder

14 431

18 149

Övriga skulder

45 384

20 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 465

45 946

**Summa kortfristiga skulder**

**889 680**

**882 495**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 956 985**

**4 671 056**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Byggnader	33-50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 612 373	5 612 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 612 373</b>	<b>5 612 373</b>
Ingående avskrivningar	-2 955 153	-2 816 613
Årets avskrivningar	-134 100	-138 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 089 253</b>	<b>-2 955 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 523 120</b>	<b>2 657 220</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	413 009	413 009
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>413 009</b>	<b>413 009</b>
Ingående avskrivningar	-404 116	-401 926
Årets avskrivningar	-6 630	-2 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-410 746</b>	<b>-404 116</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 263</b>	<b>8 893</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	855 500	2 055 500
Avgående fordringar	0	-600 000
Omklassificeringar	-660 000	-600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 500</b>	<b>855 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 500</b>	<b>855 500</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	1 135 000
	<b>0</b>	<b>1 135 000</b>

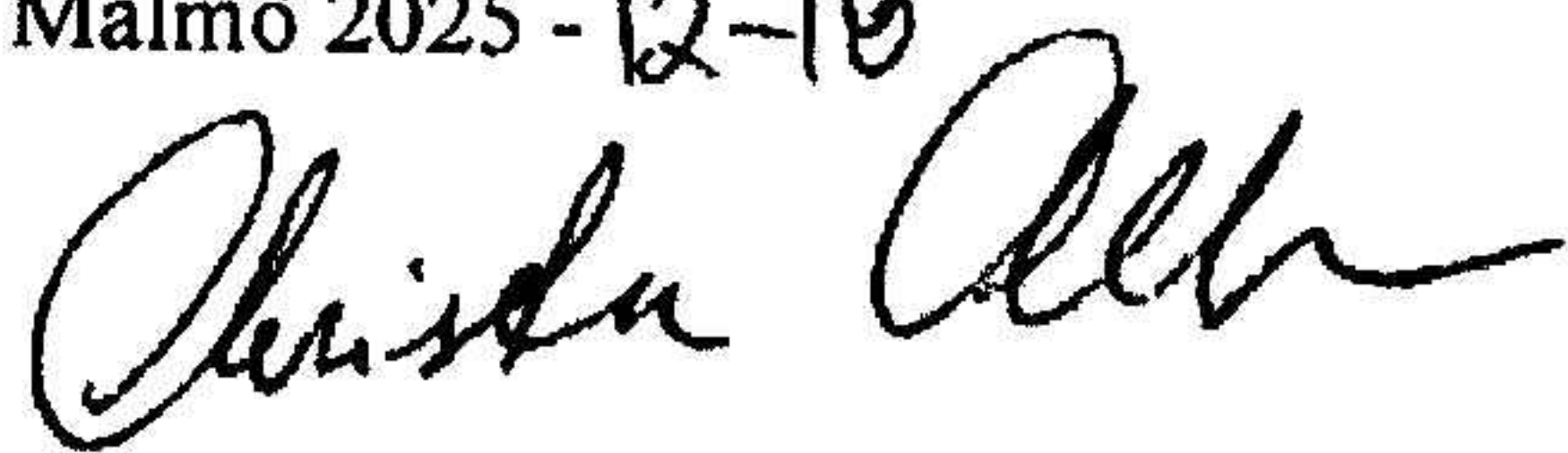


**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	4 300 000	4 300 000
	<b>4 300 000</b>	<b>4 300 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025 - 12 - 18

Malmö 2025 - 12 - 18



Christer Alfredsson  
Ordförande



Mikael Palm

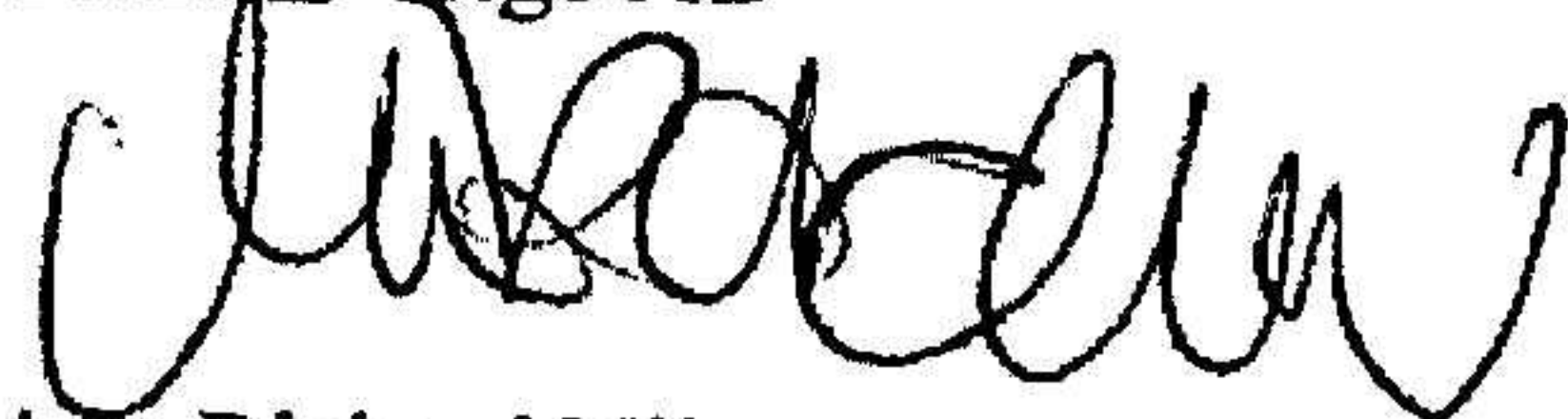
Martin Morand



Viktor Alfredsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 12 - 18

Cedra Sverige AB



Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olof Viktors Fastigheter AB, org.nr 556617-1962

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olof Viktors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olof Viktors Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 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 Olof Viktors Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 december 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *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 revisionsred 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 Olof Viktors Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Olof Viktors Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

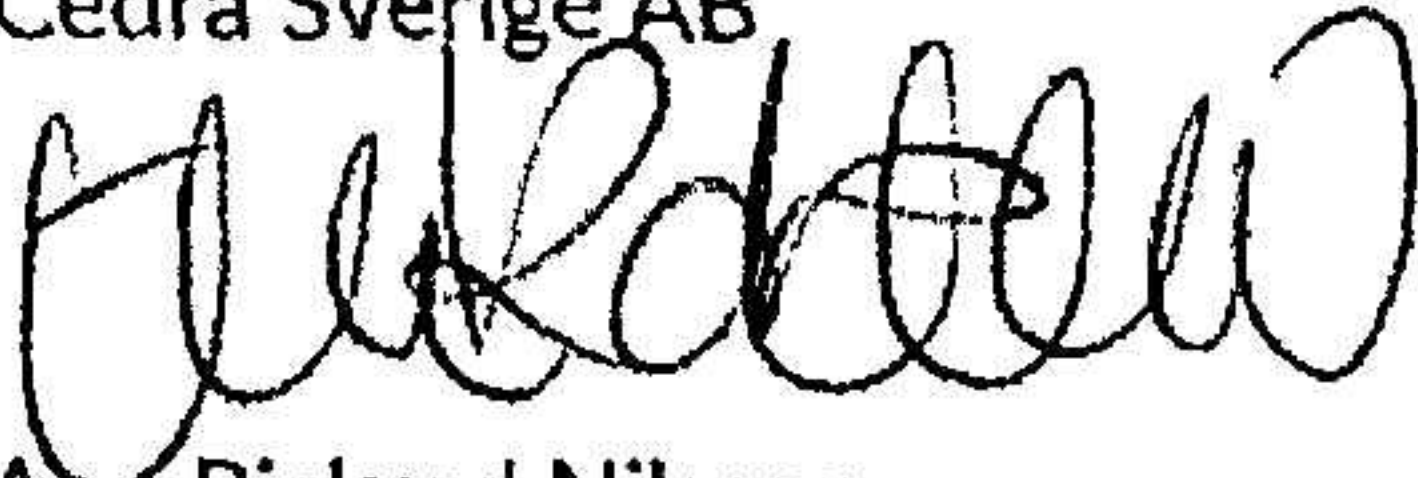
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 18 december 2025

Cedra Sverige AB



Ann Rickard Nilsson

Auktoriserad revisor