

# ÅRSREDOVISNING

för

## J A Olsson Fastigheter Stigberget AB

Org.nr. 559376-1645

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-22.

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  
Hans Olbing, Styrelseledamot  
2025-07-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets tredje räkenskapsår.

Företagets säte är Göteborg

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget undersökt möjligheterna till en eventuell utbyggnad och har därmed erhållit initiala kostnader för detta som har aktiverats som ett nybyggnationsprojekt.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 658 438	3 628 199	2 657 582
Resultat efter finansiella poster	1 004 637	-347 482	458 583
Soliditet (%)	66,35	65,71	66,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	60 582 249	-347 482	60 259 767
Balanseras i ny räkning		-347 482	347 482	0
Årets resultat			571 956	571 956
Belopp vid årets utgång	25 000	60 234 767	571 956	60 831 723

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	60 234 767
Årets resultat	571 956
	<u>60 806 723</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	60 806 723
	<u>60 806 723</u>

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

# J A Olsson Fastigheter Stigberget AB

Org.nr. 559376-1645

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 658 438	3 628 199
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 658 438</b>	<b>3 628 199</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 052 332	-2 282 914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-282 172	-282 172
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 334 504</b>	<b>-2 565 086</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 323 934</b>	<b>1 063 113</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 503	10 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	-331 800	-1 421 468
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-319 297</b>	<b>-1 410 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 004 637</b>	<b>-347 482</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-265 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-265 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>739 637</b>	<b>-347 482</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-167 681	0
<b>Årets resultat</b>	<b>571 956</b>	<b>-347 482</b>

# J A Olsson Fastigheter Stigberget AB

Org.nr. 559376-1645

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	85 745 528	86 027 700
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>1 433 793</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>87 179 321</b>	<b>86 027 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 179 321</b>	<b>86 027 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		242 556	254 455
Övriga fordringar		3 974 493	4 641 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 372</u>	<u>30 875</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 233 421</b>	<b>4 927 173</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>575 757</u>	<u>744 159</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>575 757</b>	<b>744 159</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 809 178</b>	<b>5 671 332</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 988 499</b>	<b>91 699 032</b>

J A Olsson Fastigheter Stigberget AB

Org.nr. 559376-1645

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		60 234 767	60 582 249
Årets resultat		571 956	-347 482
Summa fritt eget kapital		60 806 723	60 234 767
<b>Summa eget kapital</b>		60 831 723	60 259 767
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		265 000	0
Summa obeskattade reserver		265 000	0
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 057 350	7 057 350
Övriga skulder		21 300 705	22 500 705
Summa långfristiga skulder		28 358 055	29 558 055
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 016 190	57 737
Skatteskulder		366 795	223 827
Övriga skulder		1 130 736	468 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	1 131 535
Summa kortfristiga skulder		2 533 721	1 881 210
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		91 988 499	91 699 032

## 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

100

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	86 515 892	87 000 000
	Omklassificeringar	0	-484 108
	Utgående anskaffningsvärden	86 515 892	86 515 892
	Ingående avskrivningar	-488 192	-206 020
	Årets avskrivningar	-282 172	-282 172
	Utgående avskrivningar	-770 364	-488 192
	Redovisat värde	85 745 528	86 027 700
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Inköp	1 433 793	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 433 793	0
	Redovisat värde	1 433 793	0

## NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	7 057 350	0
	Förfaller senare än 5 år	21 300 705	29 558 055

Företagets banklån om 7 057 350 SEK har slutbetalningsdag inom 5 år, och klassificeras enligt ovan.

Övriga skulder om 21 300 705 SEK avser lån från ägarkretsen där det saknas en fastställd amorteringsplan.

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för egna skulder	7 057 350	7 057 350
	Fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter	2 352 450	2 352 450
	Summa ställda säkerheter	<u>9 409 800</u>	<u>9 409 800</u>

## Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

*Hans Olbing*  
Hans Olbing  
2025-07-22

*Fredrik Eskengren*  
Fredrik Eskengren  
2025-07-22

*Charlott Olbing*  
Charlott Olbing  
2025-07-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juli 2025.

*Kerstin Nordenham Murby*  
Kerstin Nordenham Murby  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i J A Olsson Fastigheter Stigberget AB, org.nr 559376-1645

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J A Olsson Fastigheter Stigberget AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J A Olsson Fastigheter Stigberget ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Stigberget AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för J A Olsson Fastigheter Stigberget AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till J A Olsson Fastigheter Stigberget AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv  
2025-07-22

*Kerstin Nordenham Murby*  
Kerstin Nordenham Murby  
Auktoriserad revisor