

Årsredovisning för  
**Olen's Fastighets AB**

556030-1177

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.  
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**

Sven Anders Nyström  
Styrelseledamot

2026-04-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Olens Fastighets AB, 556030-1177, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i uthyrning och förvaltning av egna fastigheter Habo. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 628 840	2 870 472	2 559 404	2 397 014
Resultat efter finansiella poster	-99 834	-52 240	-664 477	-141 924
Soliditet %	10,6	11,3	11,4	15

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	1 646 377	-52 240
Balanseras i ny räkning			-52 240	52 240
Årets resultat				-99 834
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 594 137</b>	<b>-99 834</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 594 137
Årets resultat	-99 834
<b>Summa</b>	<b>1 494 303</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 494 303
<b>Summa</b>	<b>1 494 303</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 628 840	2 870 472
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 628 840</b>	<b>2 870 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 332 658	-1 250 878
Personalkostnader	2	-662 148	-704 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-369 378	-378 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 364 184</b>	<b>-2 333 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 656</b>	<b>537 009</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 618	33 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 108	-623 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-364 490</b>	<b>-589 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 834</b>	<b>-52 240</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-99 834</b>	<b>-52 240</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 834</b>	<b>-52 240</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	12 418 190	12 726 346
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	6 109	9 441
Inventarier, verktyg och installationer	5	181 540	239 430
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 605 839</b>	<b>12 975 217</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 605 839</b>	<b>12 975 217</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		476 606	250 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 418	43 278
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>521 024</b>	<b>294 107</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 697 815	1 441 762
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 697 815</b>	<b>1 441 762</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 218 839</b>	<b>1 735 869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 824 678</b>	<b>14 711 086</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 594 137	1 646 377
Årets resultat		-99 834	-52 240
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 494 303</b>	<b>1 594 137</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 564 303</b>	<b>1 664 137</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 015 400	12 268 400
Övriga skulder		9 133	9 222
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 024 533</b>	<b>12 277 622</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		253 000	253 000
Leverantörsskulder		164 735	126 292
Skatteskulder		9 192	4 356
Övriga skulder		25 040	20 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		783 875	365 518
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 235 842</b>	<b>769 327</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 824 678</b>	<b>14 711 086</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	67
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 843 196	6 843 196
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 843 196</b>	<b>6 843 196</b>
Ingående avskrivningar	-3 234 814	-3 135 367
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-99 447	-99 447
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 334 261</b>	<b>-3 234 814</b>
Ingående uppskrivningar	9 117 964	9 335 350
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Omklassificeringar		-11 568
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-208 709	-205 818
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 909 255</b>	<b>9 117 964</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 418 190</b>	<b>12 726 346</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 375	33 375
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 375</b>	<b>33 375</b>
Ingående avskrivningar	-23 934	-20 602
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 332	-3 332
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-27 266</b>	<b>-23 934</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 109</b>	<b>9 441</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	616 763	616 763
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>616 763</b>	<b>616 763</b>
Ingående avskrivningar	-377 333	-319 443
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-57 890	-57 890
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-435 223</b>	<b>-377 333</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>181 540</b>	<b>239 430</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 750 400	11 003 400

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	13 072 900	13 072 900
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 072 900</b>	<b>13 072 900</b>

#### Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstiut	Långfristiga	11 762 400	12 268 400
Skulder till kreditinstiut	Kortfristiga	253 000	253 000

