

# Årsredovisning

# OLSFORS FASTIGHETS AB

Org.nr 559204-7905

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10. 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:**

Simon Wannberg, Styrelseledamot

2026-03-10

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för OLSFORS FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Bollebygd

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	240	240	240	200
Resultat efter finansiella poster	159	91	153	-484
Soliditet (%)	39,7	36,7	31,2	24,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	379 379	72 409	<b>501 788</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		72 409	-72 409	<b>0</b>
Årets resultat			126 607	<b>126 607</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>451 788</b>	<b>126 607</b>	<b>628 395</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	451 788
årets vinst	126 607
	<b>578 395</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	578 395
	<b>578 395</b>

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
		<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		240 000	240 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-12 566	-10 995
Övriga externa kostnader		-12 870	-68 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 817	-18 807
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-44 253</b>	<b>-98 051</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>195 747</b>	<b>141 949</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		153	1 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 486	-52 490
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 333</b>	<b>-51 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>159 414</b>	<b>90 835</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>159 414</b>	<b>90 835</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-32 807	-18 426
<b>Årets resultat</b>		<b>126 607</b>	<b>72 409</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	552 004	570 821
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>552 004</b>	<b>570 821</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>552 004</b>	<b>570 821</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		485 000	485 000
Övriga fordringar		120	12 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 345	5 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>490 465</b>	<b>502 683</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		538 692	295 370
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>538 692</b>	<b>295 370</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 029 157</b>	<b>798 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 581 161</b>	<b>1 368 874</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		451 788	379 379
Årets resultat		126 607	72 409
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>578 395</b>	<b>451 788</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>628 395</b>	<b>501 788</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		680 000	747 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>680 000</b>	<b>747 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 500	67 500
Leverantörsskulder		0	5 295
Skulder till koncernföretag		5 044	5 044
Skatteskulder		2 484	0
Övriga skulder		197 738	41 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>272 766</b>	<b>119 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 581 161</b>	<b>1 368 874</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 4 %/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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	675 934	675 934
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>675 934</b>	<b>675 934</b>
Ingående avskrivningar	-105 113	-86 306
Årets avskrivningar	-18 817	-18 807
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 930</b>	<b>-105 113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>552 004</b>	<b>570 821</b>

**Not 3 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 747 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	680 000	747 500
	<b>680 000</b>	<b>747 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 500	67 500
	<b>67 500</b>	<b>67 500</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 350 000	1 350 000
	<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Bollebygd

*Simon Wannberg*  
Simon Wannberg

2026-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

Ernst & Young AB

*Peter Emanuelsson*  
Peter Emanuelsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OLSFORS FASTIGHETS AB, org.nr 559204-7905

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OLSFORS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OLSFORS 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 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 OLSFORS FASTIGHETS AB enligt god revisionssed 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 att 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 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 av OLSFORS FASTIGHETS AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OLSFORS 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 styrelseledamoten 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 överträdelse 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.

Borås den 10 mars 2026

Ernst & Young AB

Peter Emanuelsson

Peter Emanuelsson

Auktoriserad revisor