

# ÅRSREDOVISNING

för

## Olstorps Fastigheter AB

Org.nr. 559182-7919

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-15.

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**

Andreas Berntsson, Styrelseledamot

2024-07-23

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet under räkenskapsåret har varit att genom ett långsiktigt portföljinnehav äga och förvalta bestadsrättslägenheter för uthyrning.

Företagets säte är Lerum.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Företaget har under året förvärvat en industrifastighet i Lerums kommun.

Riksbanken har snabbt höjt stryrräntan vilket lett till att räntekostnaderna ökat till 942 309 kr från 442 695 kr f.g. år. Detta har bidragit till negativt resultat efter finansiella poster. Ett koncernbidrag har mottagits om 500 000 kr från Annesjöns Entreprenad AB, vilket resulterat i ett positivt resultat.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 394	1 281	1 374	1 044
Resultat efter finansiella poster	-601	-178	2 389	176
Soliditet (%)	12,78	14,7	10,1	2,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 789 121	527 195	3 366 316
Balanseras i ny räkning		527 195	-527 195	0
Årets resultat			133 015	133 015
Belopp vid årets utgång	50 000	3 316 316	133 015	3 499 331
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		389 000		389 000

# Olstorps Fastigheter AB

Org.nr. 559182-7919

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 316 315
Årets resultat	<u>133 015</u>
	<b>3 449 330</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 449 330</u>
	<b>3 449 330</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 394 397	1 281 359
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 394 397</u>	<u>1 281 359</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 002 030	-942 041
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-46 482</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 048 512</u>	<u>-942 041</u>
<b>Rörelseresultat</b>		345 885	339 318
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-946 582</u>	<u>-517 396</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-946 492</u>	<u>-517 396</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-600 607	-178 078
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	1 062 712
Förändring av periodiseringsfonder		<u>270 963</u>	<u>-220 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>770 963</u>	<u>842 712</u>
<b>Resultat före skatt</b>		170 356	664 634
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 341	-137 439
<b>Årets resultat</b>		<u>133 015</u>	<u>527 195</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>2 738 743</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 738 743</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>23 882 690</u>	<u>23 882 690</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 882 690</b>	<b>23 882 690</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 621 433</b>	<b>23 882 690</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		276 380	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>110 186</u>	<u>293 265</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>386 566</b>	<b>293 265</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>360 391</u>	<u>190 197</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>360 391</b>	<b>190 197</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>746 957</b>	<b>483 462</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 368 390</b>	<b>24 366 152</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 316 315	2 789 121
Årets resultat		133 015	527 195
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 449 330</u>	<u>3 316 316</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 499 330	3 366 316
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		0	270 963
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>0</u>	<u>270 963</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 638 301	17 381 476
Skulder till koncernföretag		4 580 000	2 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>23 218 301</u>	<u>19 981 476</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		305 844	241 848
Leverantörsskulder		42 614	23 897
Skatteskulder		97 102	145 804
Övriga skulder		195 536	178 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 663	157 609
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>650 759</u>	<u>747 397</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 368 390</b>	<b>24 366 152</b>

## 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	25

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	2 785 225	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 785 225</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-46 482	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-46 482</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 738 743</b>	<b>0</b>

*Taxeringsvärden*

Mark	283 000	0
Byggnader	715 000	0
	<b>998 000</b>	<b>0</b>

Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 882 690	23 727 090
	Kapitaltillskott	0	155 600
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 882 690</b>	<b>23 882 690</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>23 882 690</b>	<b>23 882 690</b>

## Olstorps Fastigheter AB

Org.nr. 559182-7919

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 223 376	967 392
	Förfaller senare än 5 år	22 218 545	19 014 084
		<u>23 441 921</u>	<u>19 981 476</u>

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 614 000	4 014 000
	Andra ställda säkerheter	19 713 090	19 713 090
	Summa ställda säkerheter	<u>25 327 090</u>	<u>23 727 090</u>

Generell säkerhet lämnad för bostadsrätt till lägenheter.

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Olstorps Consulting AB, Org. nr 559263-6699, med säte i Lerums kommun.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Gråbo

Andreas Berntsson

Andreas Berntsson

2024-07-15