

Årsredovisning
för
Oleicia Fastigheter AB
556989-2572

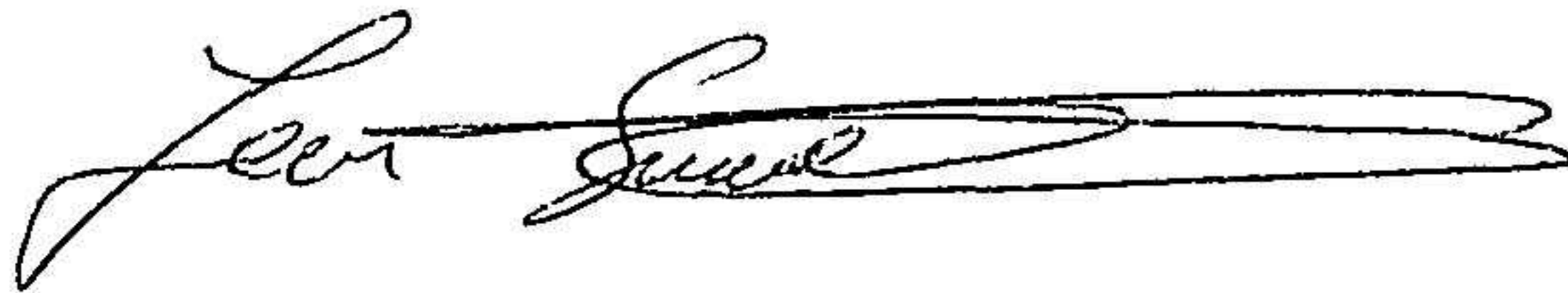
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oleicia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 19 juni 2024



Jens Sundquist

Styrelsen för Oleicia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Karlskrona och Ronneby Kommun och är ett helägt dotterbolag till OLAJ STAR Holding AB, 559431-1051.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 346	6 902	6 136	5 720
Resultat efter finansiella poster	1	14	-2 109	-529
Soliditet (%)	15,6	15,9	18,6	10,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 580 394	12 455	10 692 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 455	-12 455	0
Årets resultat			419	419
Belopp vid årets utgång	100 000	10 592 849	419	10 693 268

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 592 849
årets vinst	419
	10 593 268
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 593 268
	10 593 268

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 345 546	6 901 689
Övriga rörelseintäkter	2	729 983	570
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 075 529	6 902 259
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 750 641	-4 764 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 105 670	-961 812
Övriga rörelsekostnader		-81 372	0
Summa rörelsekostnader		-5 937 683	-5 726 009
Rörelseresultat		2 137 846	1 176 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 938	1 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 148 918	-1 163 471
Summa finansiella poster		-2 136 980	-1 162 034
Resultat efter finansiella poster		866	14 216
Resultat före skatt		866	14 216
Skatter			
Skatt på årets resultat		-447	-1 761
Årets resultat		419	12 455

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	62 205 310	63 205 467
Inventarier, verktyg och installationer	5	169 796	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	521 056	0
Summa materiella anläggningstillgångar		62 896 162	63 205 467

Finansiella anläggningstillgångar

Andel bostadsrättsförening	7	3 558 000	3 558 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 558 000	3 558 000
Summa anläggningstillgångar		66 454 162	66 763 467

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		156 651	143 053
Fordringar hos koncernföretag		139 221	0
Övriga fordringar		1 054 837	80 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 879	188 854
Summa kortfristiga fordringar		1 533 588	412 350

Kassa och bank

Kassa och bank		640 361	197 794
Summa kassa och bank		640 361	197 794
Summa omsättningstillgångar		2 173 949	610 144

SUMMA TILLGÅNGAR

68 628 111 67 373 611

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

10 592 849

10 580 394

Årets resultat

419

12 455

Summa fritt eget kapital

10 593 268

10 592 849

Summa eget kapital

10 693 268

10 692 849

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

38 262 073

41 271 989

Skulder till koncernföretag

15 723 611

0

Övriga skulder

733 439

733 439

Summa långfristiga skulder

54 719 123

42 005 428

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 309 916

1 309 916

Leverantörsskulder

1 101 085

593 883

Skulder till koncernföretag

0

11 772 716

Övriga skulder

68 050

44 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

736 669

954 339

Summa kortfristiga skulder

3 215 720

14 675 334

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 628 111

67 373 611

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:

Byggnader	3-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter fördelning		
Erhållna statliga bidrag	720 057	0
Övrigt	9 926	570
	729 983	570

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-171 830	0
Övriga Räntekostnader	-1 977 088	-1 163 326
	-2 148 918	-1 163 326

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 936 592	57 297 590
Inköp	2 368 094	10 639 002
Försäljningar/utrangeringar	-2 298 177	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 006 509	67 936 592
Ingående avskrivningar	-4 731 125	-3 769 313
Försäljningar/utrangeringar	16 805	
Årets avskrivningar	-1 086 879	-961 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 801 199	-4 731 125
Utgående redovisat värde	62 205 310	63 205 467

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	188 587	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 587	0
Årets avskrivningar	-18 791	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 791	
Utgående redovisat värde	169 796	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	521 056	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	521 056	0
Utgående redovisat värde	521 056	0

Not 7 Andel i Bostadrätt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 558 000	3 558 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 558 000	3 558 000
Utgående redovisat värde	3 558 000	3 558 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 022 409	36 032 325
	33 022 409	36 032 325

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 39 571 989 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 262 073	41 271 989
	38 262 073	41 271 989
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 309 916	1 309 916
	1 309 916	1 309 916

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 530 000	45 480 000
Andel i BRF lilla Holm	3 558 000	3 558 000
	47 088 000	49 038 000

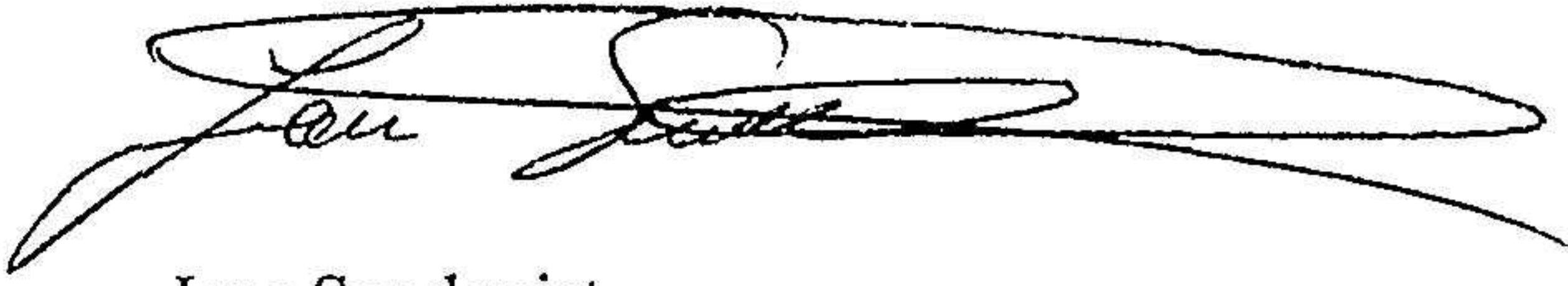
Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till överornade moderbolag OLAJ STAR Holding AB, org.nr 559431-1051, med säte i Karlskrona som upprättar koncernredovisning.

Oleicia Fastigheter AB
Org.nr 556989-2572

8 (8)

Karlskrona den 19 juni 2024



Jens Sundquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor

2024062608186



2024062608187

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oleicia Fastigheter AB, org.nr 556989-2572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oleicia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oleicia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Oleicia 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.

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. Risker 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.



2024062608188

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 Oleicia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Oleicia Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisioner 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 överträdelser 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.

Karlskrona den 19 juni 2024

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor