

ÅRSREDOVISNING

för

Olstorp Alingsås Fastighets AB

Org.nr. 559240-3496

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-19.

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

Thomas Ahlning, Styrelseledamot

2025-03-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter.
Företagets säte är Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt en byggnad där uthyrning påbörjas hösten 2024. Från januari 2025 är lokalerna i stort sett fullt uthyrda.

Flerårsöversikt

Bolaget påbörjade 2022 att uppföra kontor och lagerlokal på fastigheten. Byggnaden färdigställdes under kvartal 4 och hyresgäster flyttat in etappvis under hösten 2024.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	140 142	0	118 752	237 504
Resultat efter finansiella poster	-801 799	-7 326	112 109	227 311
Soliditet (%)	2,38	9,29	16,48	13,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	331 314	135 216	491 530
Balanseras i ny räkning		135 216	-135 216	0
Årets resultat			1 970	1 970
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>466 530</u>	<u>1 970</u>	<u>493 500</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	466 530
Årets resultat	<u>1 970</u>
	468 500

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>468 500</u>
	468 500

Olstorp Alingsås Fastighets AB

Org.nr. 559240-3496

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		140 142	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		140 142	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-124 977	0
Övriga externa kostnader		-213 694	-7 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 469	0
Summa rörelsekostnader		-419 140	-7 480
Rörelseresultat		-278 998	-7 480
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 911	164
Räntekostnader	2	-525 712	-10
Summa finansiella poster		-522 801	154
Resultat efter finansiella poster		-801 799	-7 326
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		664 475	235 000
Förändring av periodiseringsfonder		140 000	-57 000
Summa bokslutsdispositioner		804 475	178 000
Resultat före skatt		2 676	170 674
Skatter			
Skatt på årets resultat		-706	-35 458
Årets resultat		1 970	135 216

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	19 348 309	2 085 825
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 024	0
Pågående nyanläggningar	5	570 636	3 215 382
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>19 957 969</u>	<u>5 301 207</u>
Summa anläggningstillgångar		19 957 969	5 301 207
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 681	0
Fordringar hos koncernföretag		0	235 000
Övriga fordringar		413 555	621 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 066	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>442 302</u>	<u>856 301</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		271 653	327 445
Summa kassa och bank		<u>271 653</u>	<u>327 445</u>
Summa omsättningstillgångar		713 955	1 183 746
SUMMA TILLGÅNGAR		20 671 924	6 484 953

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

466 530

331 314

Årets resultat

1 970

135 216

Summa fritt eget kapital

468 500

466 530

Summa eget kapital

493 500

491 530

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

140 000

Summa obeskattade reserver

0

140 000

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

7 630 000

0

Skulder till koncernföretag

11 925 825

5 585 825

Summa långfristiga skulder

19 555 825

5 585 825

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

320 000

0

Leverantörsskulder

63 721

125 837

Skulder till koncernföretag

135 737

105 839

Skatteskulder

36 636

35 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 505

0

Summa kortfristiga skulder

622 599

267 598

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 671 924

6 484 953

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-294 475	0

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 085 825	2 085 825
	Inköp	17 342 953	0
	Utgående anskaffningsvärden	19 428 778	2 085 825
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-80 469	0
	Utgående avskrivningar	-80 469	0
	Redovisat värde	19 348 309	2 085 825

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	39 024	0
	Utgående anskaffningsvärden	39 024	0
	Redovisat värde	39 024	0

Inventarien tas i bruk januari 2025 och avskrivning påbörjas 2025.

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 215 382	302 355
	Försäljningar/utrangeringar	0	2 913 027
	Omklassificeringar	-2 644 746	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>570 636</u>	<u>3 215 382</u>
	Redovisat värde	570 636	3 215 382

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 280 000	5 585 825
	Förfaller senare än 5 år	<u>18 275 825</u>	<u>0</u>
		19 555 825	5 585 825

Not 7	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets skuld om 20 010 737 kr (5 391 664 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 630 000	0
Skulder till koncernföretag	11 925 000	5 285 825

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	320 000	0
Skulder till koncernföretag	135 737	105 839

Summa	<u>20 010 737</u>	<u>5 391 664</u>
-------	-------------------	------------------

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 950 000	0

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hällnäs Holding AB, Org. nr 556914-9452, säte Alingsås.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås

Ulf Efraimsson
Ulf Efraimsson

Thomas Ahlning
Thomas Ahlning

Daniel Wiktorsson
Daniel Wiktorsson

2025-03-19

2025-03-19

2025-03-19

Andreas Ahlning
Andreas Ahlning

2025-03-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2025.

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson
Sara Nilsson
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Olstorp Alingsås Fastighets AB, org.nr 559240-3496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olstorp Alingsås Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olstorp Alingsås Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Olstorp Alingsås Fastighets 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 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 huruvida 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 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 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 för Olstorp Alingsås Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Olstorp Alingsås Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 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.

Jonsered

2025-03-19

Baker Tilly Guide AB

Sara Nilsson

Sara Nilsson

Auktoriserad revisor