

Årsredovisning för
Holje Fastigheter AB
556293-0007

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-09-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Holje Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Olofström 2025-03-31



Mattias Örknér
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Holje Fastigheter AB
556293-0007

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-09-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Holje Fastigheter AB, 556293-0007, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-09-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Holje 160:6, Holje 160:7 och Holje 9:9, Olofströms kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holje Holding Sweden AB (559349-2696, säte Olofström)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2024 förvärvades fastigheten Holje 160:6.

Företaget ändrade bokslutsår från kalenderår till perioden 1/10 till 30/9. Denna årsredovisning avser perioden 2024-01-01 till 2024-09-30, dvs ett förkortat räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2024 (9 mån)	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 490 666	1 460 872	1 365 624	1 359 084
Resultat efter finansiella poster	307 372	300 858	186 289	2 525 451
Soliditet	15	17	15	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	2 612 599
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		307 372
Vid årets slut	100 000	2 919 971

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 919 971, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 612 599
Årets resultat	307 372
Totalt	2 919 971
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 919 971
Summa	2 919 971

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-09-30	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 490 666	1 460 872
Övriga rörelseintäkter		23 181	38 749
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 513 847	1 499 621
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-607 184	-633 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-237 014	-239 114
Summa rörelsekostnader		-844 198	-872 791
Rörelseresultat		669 649	626 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278 894	309 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-641 171	-635 376
Summa finansiella poster		-362 277	-325 972
Resultat efter finansiella poster		307 372	300 858
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		307 372	300 858
Skatter			
Årets resultat		307 372	300 858

2025042401685

Dokumentnr: SHVTM-LH2014-MY20X-077IF-08001171X

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-09-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 484 239	4 875 985
Summa materiella anläggningstillgångar		8 484 239	4 875 985
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	11 023 219	10 744 340
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 023 219	10 744 340
Summa anläggningstillgångar		19 507 458	15 620 325
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 398	52 219
Övriga fordringar		289 832	159 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 015	16 812
Summa kortfristiga fordringar		353 245	228 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		166 993	131 128
Summa kassa och bank		166 993	131 128
Summa omsättningstillgångar		520 238	359 560
SUMMA TILLGÅNGAR		20 027 696	15 979 885

2025042401686

Dokumenthanteringskod: CHVTMLH7CI1A-MX70X-0T7IE-0aG5C0L171YR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-09-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 612 599	2 311 742
Årets resultat		307 372	300 858
Summa fritt eget kapital		2 919 971	2 612 600
Summa eget kapital		3 019 971	2 712 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 464 700	12 703 200
Summa långfristiga skulder		12 464 700	12 703 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		318 000	318 000
Leverantörsskulder		281 684	31 360
Skulder till koncernföretag	7	3 518 828	-
Skatteskulder		67 004	29 635
Övriga skulder		58 649	11 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 860	173 432
Summa kortfristiga skulder		4 543 025	564 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 027 696	15 979 885

2025042401687

Dokumentnr: 547714-2024-09-30-0007-0000-17198

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

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

Definition av nyckeltal

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

Not 2 Personal

Personal

	<i>2024-01-01- 2024-09-30</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda		-
Summa		-

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01- 2024-09-30</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-641 171	-635 376
Summa	-641 171	-635 376

Not 4 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 719 563	12 719 563
-Nyanskaffningar	3 845 268	
	<u>16 564 831</u>	<u>12 719 563</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 843 578	-7 604 464
-Årets avskrivning enligt plan	-237 014	-239 114
	<u>-8 080 592</u>	<u>-7 843 578</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 484 239	4 875 985

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-09-30	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 744 340	10 637 412
-Tillkommande fordringar/ Ränta	278 879	306 928
-Reglerade fordringar		-200 000
Redovisat värde vid årets slut	11 023 219	10 744 340

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-09-30	2023-12-31
Belopp som förväntas betala om mer än ett år men tidigare än om fem år från balansdagen	1 272 000	1 272 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas senare än fem år efter balansdagen	11 192 700	11 431 200
	<u>12 464 700</u>	<u>12 703 200</u>

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-09-30	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år	3 518 828	

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-09-30	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	14 742 000	14 742 000
Summa ställda säkerheter	14 742 000	14 742 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Olofström

Mattias Örknér Datum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Sjöberg Einarsson
Auktoriserad revisor

2025042401690

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

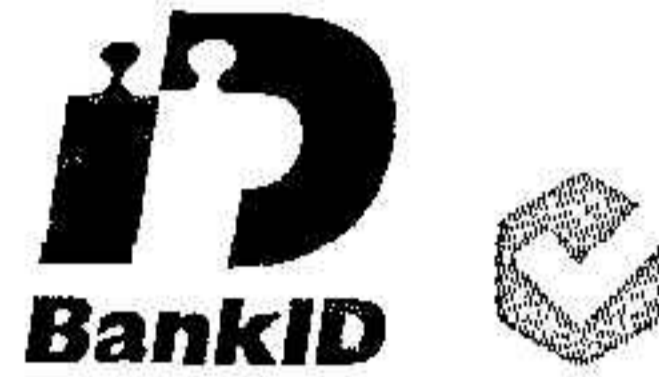
Kent Ove Mathias Örknér

Undertecknare

Serienummer: 7283c94c0da590[...]522cde726c3df

IP: 77.240.xxx.xxx

2025-03-27 10:12:14 UTC



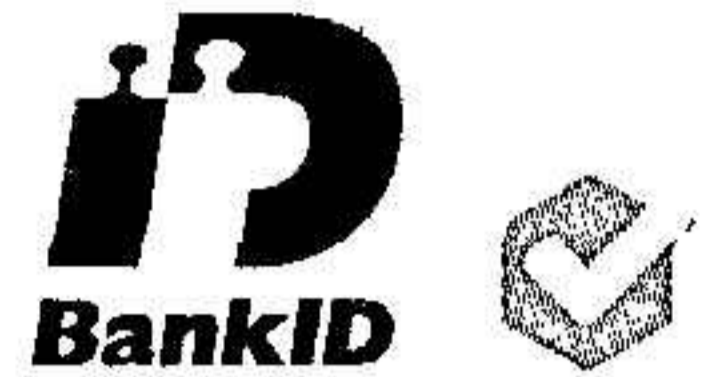
Sara Karin Einarsson

Undertecknare

Serienummer: 54cc4b7d0ec9dc[...]0afe6e4a93fab

IP: 77.240.xxx.xxx

2025-03-27 19:40:22 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jennie Hansen

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025042401691

Penneo dokumentverket: SLVTTM H3SLIA MY20V OTZIE 00600 1171NP

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Holje Fastigheter AB, org. nr 556293-0007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Holje Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Holje Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Holje Fastigheter AB enligt god revisions 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Holje Fastigheter 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Holje 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlshamn den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Sara Sjöberg Einarsson
Auktoriserad revisor

