

Årsredovisning

Olsson och Holmqvist Fastighet AB

Organisationsnummer: 556685-6174
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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

Jonas Olsson
Styrelseledamot
2025-06-22

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Odin 3 i centrala Umeå.

Förvaltning av bolagets fastighet med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration utförs av Balticgruppen AB (556197-8734).

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets räntekostnad är kopplad till STIBOR 3 mån. Marknadsräntorna ökade kraftigt under 2023 och har därför succesivt sjunkit under 2024 i takt med att inflationen kommit ned. Vid ingången av 2025 var bedömningen på marknaden att marknadsräntorna ska sänkas något ytterligare under året, vilket skulle få en positiv effekt på bolaget finansieringskostnader. Den globala ekonomiska utvecklingen under våren har dock skapat stor osäkerhet för hur marknadsräntan kommer utvecklas.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 6 751 | 5 493 | 5 720 | 6 368 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -2 640 | -1 584 | -1 887 | 2 259 |
| Soliditet (%) | 7,7 | 10,0 | 10,8 | 16,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 12 120 931 | -1 584 154 | 10 636 777 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 584 155 | 1 584 155 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 639 653 | -2 639 653 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 10 536 777 | -2 639 653 | 7 997 124 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 10 536 777 |
| Årets resultat | -2 639 653 |
| Medel att disponera | 7 897 124 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 7 897 124 |
| Summa | 7 897 124 |

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 6 751 145 | 5 493 276 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 000 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 6 753 145 | 5 493 276 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -4 266 853 | -3 253 119 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 657 784 | -726 747 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 924 637 | -3 979 866 |
| Rörelseresultat | | 828 508 | 1 513 410 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 171 306 | 225 158 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -3 639 467 | -3 322 723 |
| Summa finansiella poster | | -3 468 161 | -3 097 565 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 639 653 | -1 584 155 |
| Resultat före skatt | | -2 639 653 | -1 584 155 |
| Årets resultat | | -2 639 653 | -1 584 155 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 81 178 435 | 81 368 714 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 16 866 996 | 17 376 250 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 847 798 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 98 045 431 | 99 592 762 |
| Summa anläggningstillgångar | | 98 045 431 | 99 592 762 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 846 165 |
| Övriga fordringar | | 173 345 | 307 428 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 216 303 | 213 271 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 389 648 | 1 366 864 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 5 352 721 | 5 839 805 |
| Summa kassa och bank | | 5 352 721 | 5 839 805 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 742 369 | 7 206 669 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 103 787 800 | 106 799 431 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| 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 | | 10 536 777 | 12 120 931 |
| Årets resultat | | -2 639 653 | -1 584 154 |
| Summa fritt eget kapital | | 7 897 124 | 10 536 777 |
| Summa eget kapital | | 7 997 124 | 10 636 777 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 57 000 000 | 57 000 000 |
| Övriga skulder | | 33 600 000 | 33 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 90 600 000 | 90 600 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 330 861 | 897 439 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 4 859 815 | 4 665 215 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 190 676 | 5 562 654 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 | 103 787 800 | 106 799 431 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 år |

Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till hälften av Balticgruppen AB, org.nr. 556197-8734, och till hälften av HJH Invest i Umeå AB, org.nr. 556984-5331.

Not 3. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 0 | 0 |

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0 | 0 |

Not 5. Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 86 720 221 | 79 230 825 |
| Omklassificeringar | 530 087 | 7 489 396 |
| Utgående anskaffningsvärden | 87 250 308 | 86 720 221 |
| Ingående avskrivningar | -5 351 507 | -4 702 001 |
| Årets avskrivningar | -720 366 | -649 506 |
| Utgående avskrivningar | -6 071 873 | -5 351 507 |
| Redovisat värde | 81 178 435 | 81 368 714 |

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 453 492 | 0 |
| Omklassificeringar | 428 164 | 17 453 492 |
| Utgående anskaffningsvärden | 17 881 656 | 17 453 492 |
| Ingående avskrivningar | -77 242 | 0 |
| Årets avskrivningar | -937 418 | -77 242 |
| Utgående avskrivningar | -1 014 660 | -77 242 |
| Redovisat värde | 16 866 996 | 17 376 250 |

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 847 798 | 25 361 509 |
| Nedlagda utgifter | 1 577 366 | 3 107 571 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -339 689 |
| Omklassificeringar | -2 425 164 | -27 281 593 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 847 798 |
| Redovisat värde | 0 | 847 798 |

Not 8. Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 90 600 000 | 90 600 000 |

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 57 000 000 | 57 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 57 000 000 | 57 000 000 |

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2025-05-19

Jörgen Holmquist
Jörgen Holmquist
2025-05-20

Lars Lindblad
Lars Lindblad
2025-05-19

Mats Ragnarsson
Mats Ragnarsson
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olsson & Holmqvist Fastighet AB, org.nr 556685-6174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olsson & Holmqvist Fastighet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olsson & Holmqvist Fastighet 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 för Olsson & Holmqvist Fastighet AB.

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 Olsson & Holmqvist Fastighet 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Olsson & Holmqvist Fastighet 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Olsson & Holmqvist Fastighet 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 12:49:30 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS EKMAN

Lars Ekman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post