

Årsredovisning för  
**Olens Fastighets AB**

556030-1177

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. 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**

Sven Anders Nyström  
Styrelseledamot

2024-06-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Olens Fastighets AB, 556030-1177, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i uthyrning och förvaltning av egna fastigheter Habo. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har rättelser korrigerats gällande avskrivningar på företagets uppskrivningar för fastigheterna från 2021.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 559 404	2 397 014	2 330 713	2 261 536
Resultat efter finansiella poster	-664 477	-141 924	-83 187	-436 512
Soliditet %	11,4	15	75,1	75,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	20 000	2 452 778	-141 924
Balanseras i ny räkning			-141 924	141 924
Årets resultat				-664 477
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 310 854</b>	<b>-664 477</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 310 854
Årets resultat	-664 477
<b>Summa</b>	<b>1 646 377</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 646 377
<b>Summa</b>	<b>1 646 377</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 559 404	2 397 014
Övriga rörelseintäkter		7 701	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 567 105</b>	<b>2 397 014</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 361 122	-2 164 351
Personalkostnader	2	-630 263	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-591 731	-231 045
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 583 116</b>	<b>-2 395 396</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 011</b>	<b>1 618</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 253	1 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-675 719	-145 163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-648 466</b>	<b>-143 542</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-664 477</b>	<b>-141 924</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-664 477</b>	<b>-141 924</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-664 477</b>	<b>-141 924</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 043 179	13 581 013
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	12 773	16 105
Inventarier, verktyg och installationer	5	297 320	247 885
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 353 272</b>	<b>13 845 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 353 272</b>	<b>13 845 003</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		16 328	25 582
Övriga fordringar		37 614	39 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 022	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 964</b>	<b>65 156</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 625 580	1 960 196
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 625 580</b>	<b>1 960 196</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 733 544</b>	<b>2 025 352</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 086 816</b>	<b>15 870 355</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 310 854	2 452 778
Årets resultat		-664 477	-141 924
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 646 377</b>	<b>2 310 854</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 716 377</b>	<b>2 380 854</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,9	12 449 456	12 714 236
Övriga skulder		9 222	9 222
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 458 678</b>	<b>12 723 458</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	264 780	264 780
Leverantörsskulder		323 432	228 521
Övriga skulder		32 686	4 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 863	267 790
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>911 761</b>	<b>766 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 086 816</b>	<b>15 870 355</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	67

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
--	------

Inventarier, verktyg och installationer	5-10
---	------

#### Kommentar

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	2	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 843 196	6 843 196
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 843 196</b>	<b>6 843 196</b>
Ingående avskrivningar	-3 035 950	-2 936 542
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-99 417	-99 408
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 135 367</b>	<b>-3 035 950</b>
Ingående uppskrivningar	9 773 767	9 863 287
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Omklassificeringar	-232 599	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-205 818	-89 520
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>9 335 350</b>	<b>9 773 767</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 043 179</b>	<b>13 581 013</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 375	33 375
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 375</b>	<b>33 375</b>
Ingående avskrivningar	-17 270	-13 938
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 332	-3 332
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 602</b>	<b>-17 270</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 773</b>	<b>16 105</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	516 763	516 763
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	100 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>616 763</b>	<b>516 763</b>
Ingående avskrivningar	-268 878	-230 093
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-50 565	-38 785
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-319 443</b>	<b>-268 878</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>297 320</b>	<b>247 885</b>

## Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	9 863 287
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
lanspråktaget för fondemission		-9 863 287
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 390 336	11 655 116

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 072 900	13 072 900
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 072 900</b>	<b>13 072 900</b>

## Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skulder till kreditinstiut	Långfristiga	12 449 456	12 714 236
Skulder till kreditinstiut	Kortfristiga	264 780	264 780

