

**Årsredovisning**  
för  
**Olhamra Fastigheter Aktiebolag**  
556706-0693

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-28.  
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:**

Joackim Olsson, Styrelseledamot  
2026-05-29

Styrelsen för Olhamra Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 form av uthyrning av industrilokaler i Vallentuna kommun. Bolaget ägs sedan maj 2020 till 100 % av Joackim Olsson AB , 556738-8763

Företaget har sitt säte i Stockholms län , Vallentuna kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 813	4 613	4 841	4 515
Resultat efter finansiella poster	1 714	5 834	612	903
Soliditet (%)	25	24	19	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 400 426	33 943	<b>4 534 369</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		33 943	-33 943	<b>0</b>
Årets resultat			14 294	<b>14 294</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 434 369</b>	<b>14 294</b>	<b>4 548 663</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 434 369
årets vinst	14 294
	<b>4 448 663</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 448 663
	<b>4 448 663</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 813 185

4 613 464

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 813 185**

**4 613 464**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 573 920

-1 534 183

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-1 022 755

-1 151 681

**Summa rörelsekostnader**

**-2 596 675**

**-2 685 864**

**Rörelseresultat**

**2 216 510**

**1 927 600**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

4 858 358

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 079

3 668

Räntekostnader och liknande resultatposter

-506 295

-955 683

**Summa finansiella poster**

**-502 216**

**3 906 343**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 714 294**

**5 833 943**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 700 000

-5 800 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 700 000**

**-5 800 000**

**Resultat före skatt**

**14 294**

**33 943**

**Årets resultat**

**14 294**

**33 943**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	9 560 918	10 474 974
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	975
Inventarier, verktyg och installationer	4	162 033	269 757
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 722 951</b>	<b>10 745 706</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 722 951</b>	<b>10 745 706</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 181 122	1 433 109
Fordringar hos koncernföretag		4 095 000	5 095 000
Övriga fordringar		594 969	601 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 031	28 374
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 900 122</b>	<b>7 157 846</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 538 752	789 279
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 538 752</b>	<b>789 279</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 438 874</b>	<b>7 947 125</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 161 825

18 692 831

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

4 434 369

4 400 426

Årets resultat

14 294

33 943

**Summa fritt eget kapital**

**4 448 663**

**4 434 369**

**Summa eget kapital**

**4 548 663**

**4 534 369**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

12 017 000

12 011 300

Övriga skulder

1 127

1 127

**Summa långfristiga skulder**

**12 018 127**

**12 012 427**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

122 000

408 400

Leverantörsskulder

52 915

187 695

Skulder till koncernföretag

23 155

47 375

Övriga skulder

166 235

172 237

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 230 730

1 330 328

**Summa kortfristiga skulder**

**1 595 035**

**2 146 035**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 161 825**

**18 692 831**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 541 742	25 541 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 541 742</b>	<b>25 541 742</b>
Ingående avskrivningar	-15 066 768	-14 152 712
Årets avskrivningar	-914 056	-914 056
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 980 824</b>	<b>-15 066 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 560 918</b>	<b>10 474 974</b>

Taxeringsvärden byggnader	17 351 000	17 534 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	6 600 000
	<b>25 151 000</b>	<b>24 134 000</b>

Bokfört värde byggnader	5 995 144	6 909 199
Bokfört värde mark	3 565 774	3 565 774
	<b>9 560 918</b>	<b>10 474 973</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 607 729	1 607 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 607 729</b>	<b>1 607 729</b>
Ingående avskrivningar	-1 606 754	-1 506 446
Årets avskrivningar	-975	-100 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 607 729</b>	<b>-1 606 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>975</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 373 704	3 373 704
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 373 704</b>	<b>3 373 704</b>
Ingående avskrivningar	-3 103 947	-2 966 630
Årets avskrivningar	-107 724	-137 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 211 671</b>	<b>-3 103 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 033</b>	<b>269 757</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	1 258 746
Försäljningar	0	-1 258 746
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 139 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 017 000	12 011 300
	<b>12 017 000</b>	<b>12 011 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	122 000	408 400
	<b>122 000</b>	<b>408 400</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	11 345 000
	<b>0</b>	<b>11 345 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 949 000	20 949 000
	<b>20 949 000</b>	<b>20 949 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-28

Stockholm 2026-05-28

*Joackim Olsson*  
Joackim Olsson  
Ordförande  
2026-05-28

*Pia Pettersson*  
Pia Pettersson  
  
2026-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-28

*Johan Berglund*  
Johan Berglund  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olhamra Fastighets Aktiebolag, org.nr 556706-0693

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olhamra Fastighets Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olhamra Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olhamra Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Olhamra Fastighets Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olhamra Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelse 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Täby 2026-05-28

*Johan Berglund*

Johan Berglund

Auktoriserad revisor