

2025032510936

# ÅRSREDOVISNING

för

## Oledo Fastighets AB

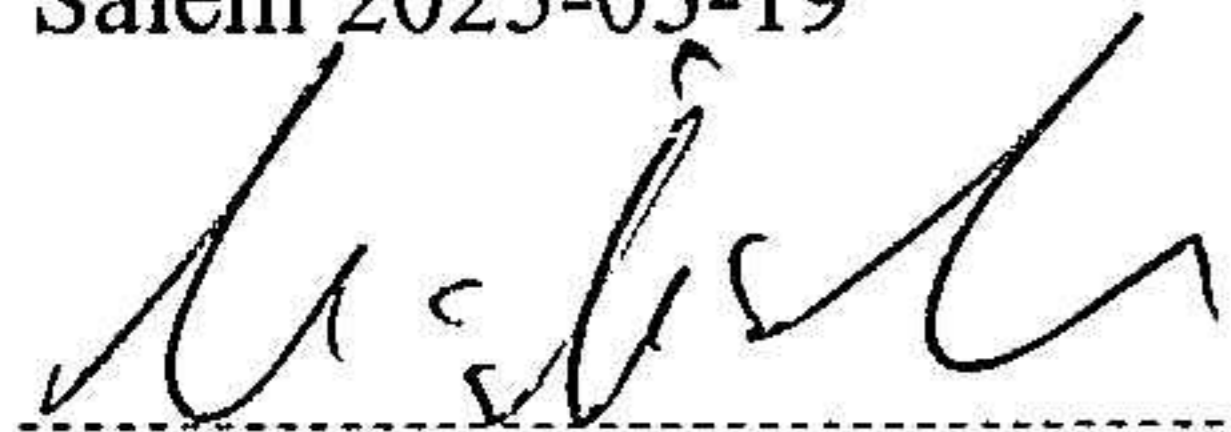
Org.nr. 556653-7378

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Oledo Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Salem 2025-03-19



Lars-Åke Tedebo

# ÅRSREDOVISNING

för

## Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7
	<i>h</i>

# Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Salem

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 205 736	2 140 106	2 092 442	2 281 877
Resultat efter finansiella poster	289 411	386 548	715 746	920 823
Soliditet (%)	34,83	33,27	30,56	27,43

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 439 472	233 048	3 772 520
Balanseras i ny räkning		233 048	-233 048	0
Årets resultat			235 647	235 647
Belopp vid årets utgång	100 000	3 672 520	235 647	4 008 167
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		175 466		175 466

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 672 520
Årets resultat	235 647
	<u>3 908 167</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 908 167</u>
	3 908 167

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

h

**Oledo Fastighets AB**

Org.nr. 556653-7378

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 205 736	2 140 106
Övriga rörelseintäkter		0	25 003
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 205 736</u>	<u>2 165 109</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 397 171	-1 255 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 996	-399 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 797 167</u>	<u>-1 655 278</u>
<b>Rörelseresultat</b>		408 569	509 831
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 471	230 475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 629	-353 758
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-119 158</u>	<u>-123 283</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		289 411	386 548
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		10 000	-75 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>10 000</u>	<u>-75 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		299 411	311 548
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-63 764	-78 500
<b>Årets resultat</b>		<u>235 647</u> u	<u>233 048</u>

2025032510939

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 836 018	6 192 994
Inventarier, verktyg och installationer	3	190 033	233 053
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 026 051</u>	<u>6 426 047</u>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 710 000	5 520 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 710 000</u>	<u>5 520 000</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 736 051	11 946 047
------------------------------------	--	------------	------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		51 077	52 672
Övriga fordringar		80 118	65 360
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>131 195</u>	<u>118 032</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		2 486 545	1 228 338
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 486 545</u>	<u>1 228 338</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 617 740	1 346 370
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 353 791</b>	<b>13 292 417</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

h

2025032510940

**Oledo Fastighets AB**

Org.nr. 556653-7378

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**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

3 672 520

3 439 472

Årets resultat

235 647

233 048

**Summa fritt eget kapital**

3 908 167

3 672 520

**Summa eget kapital**

4 008 167

3 772 520

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

810 000

820 000

**Summa obeskattade reserver**

810 000

820 000

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 800 000

6 800 000

Skulder till koncernföretag

1 409 870

1 614 195

**Summa långfristiga skulder**

8 209 870

8 414 195

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

311 694

238 197

Övriga skulder

2 551

41 585

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 509

5 920

**Summa kortfristiga skulder**

325 754

285 702

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

13 353 791

13 292 417

h

2025032510041

# Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

## Noter till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 829 304	9 829 304
Utgående anskaffningsvärden	9 829 304	9 829 304
Ingående avskrivningar	-3 636 310	-3 279 334
Årets avskrivningar	-356 976	-356 976
Utgående avskrivningar	-3 993 286	-3 636 310
Redovisat värde	5 836 018	6 192 994

Skattemässigt restvärde för byggnaden och mark uppgår till 2 653 486 kr.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	515 272	515 272
Utgående anskaffningsvärden	515 272	515 272
Ingående avskrivningar	-282 219	-239 199
Årets avskrivningar	-43 020	-43 020
Utgående avskrivningar	-325 239	-282 219
Redovisat värde	190 033	233 053

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 520 000	5 494 847
Inköp	0	2 852 437
Försäljningar	-810 000	-2 827 284
Utgående anskaffningsvärden	4 710 000	5 520 000
Redovisat värde	4 710 000	5 520 000

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	6 800 000	6 800 000

## Övriga noter

h

# Oledo Fastighets AB

Org.nr. 556653-7378

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 800 000	6 800 000

### Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Projektor System Security AB, Org. nr 556624-5691. Med säte i Salem.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Salem



Lars-Åke Tedebo  
Verkställande direktör  
2025-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2025.



Jan Lilja  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Oledo Fastighets AB  
Org.nr. 556653-7378

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oledo Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oledo 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Oledo Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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

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 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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

*h*

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Oledo Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Oledo Fastighets AB 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 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**

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 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.

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 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 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.

Stockholm den 19 mars 2025

Jan Lilja

Auktoriserad revisor

FOTOKOPIAN  
ÖVERENSSTÄMMER MED  
ORIGINALET INTYGAS

JAN LILJA  
0708 670929