

**Årsredovisning**  
för  
**OLR Fastighetsförvaltning AB**  
559319-8467  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i OLR Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Glimåkra den 24 mars 2025



Roger Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**OLR Fastighetsförvaltning AB**  
559319-8467  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för OLR Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning och padelhall.

Företaget har sitt säte i Östra Göinge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	252	385	191	0
Resultat efter finansiella poster	-891	-830	-810	-34
Soliditet (%)	0	0	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	830 980	-830 275	30 705
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-830 275	830 275	0
Erhållna aktieägartillskott		892 000		892 000
Årets resultat			-891 027	-891 027
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>892 705</b>	<b>-891 027</b>	<b>31 678</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 567 000 (1 675 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	892 705
årets förlust	-891 027
	<b>1 678</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 678
	<b>1 678</b>

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	252 488	384 571
Övriga rörelseintäkter	33 502	197 043
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>285 990</b>	<b>581 614</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-15 640	-28 298
Övriga externa kostnader	-150 862	-359 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-621 524	-638 751
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-788 026</b>	<b>-1 026 877</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-502 036</b>	<b>-445 263</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	-389 025	-385 070
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-388 991</b>	<b>-385 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-891 027</b>	<b>-830 275</b>

<b>Resultat före skatt</b>	<b>-891 027</b>	<b>-830 275</b>
----------------------------	-----------------	-----------------

<b>Årets resultat</b>	<b>-891 027</b>	<b>-830 275</b>
-----------------------	-----------------	-----------------

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 250 919

7 571 060

Inventarier, verktyg och installationer

3

672 932

1 036 813

---

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 923 851**

**8 607 873**

---

**Summa anläggningstillgångar**

**7 923 851**

**8 607 873**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

720

7 407

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 378

20 938

---

**Summa kortfristiga fordringar**

**54 098**

**28 345**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

38 987

15

---

**Summa kassa och bank**

**38 987**

**15**

---

**Summa omsättningstillgångar**

**93 085**

**28 360**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 016 936**

**8 636 233**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	892 705	830 980
Årets resultat	-891 027	-830 275
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 678</b>	<b>705</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>31 678</b>	<b>30 705</b>

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	7 196 784	7 201 491
Övriga skulder	578 000	1 130 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 774 784</b>	<b>8 331 491</b>

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	123 552	123 552
Leverantörsskulder	81 172	144 735
Övriga skulder	750	750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 000	5 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>210 474</b>	<b>274 037</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 016 936

8 636 233

## 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:

Byggnader	25 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 051 531	7 898 581
Inköp	0	152 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 051 531</b>	<b>8 051 531</b>
Ingående avskrivningar	-480 471	-160 883
Årets avskrivningar	-320 141	-319 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-800 612</b>	<b>-480 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 250 919</b>	<b>7 571 060</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 595 815	1 595 815
Försäljningar/utrangeringar	-88 900	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 506 915</b>	<b>1 595 815</b>
Ingående avskrivningar	-559 002	-239 839
Försäljningar/utrangeringar	26 402	0
Årets avskrivningar	-301 383	-319 163
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-833 983</b>	<b>-559 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>672 932</b>	<b>1 036 813</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 702 576	6 707 283
	<b>6 702 576</b>	<b>6 707 283</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

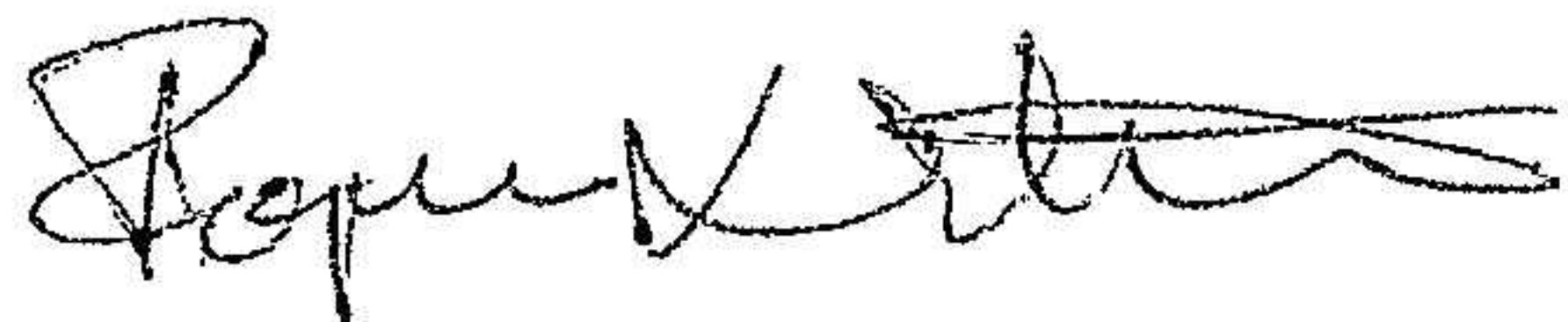
Företagets banklån om 7 320 336 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 196 784	7 201 491
	<b>7 196 784</b>	<b>7 201 491</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 552	123 552
	<b>123 552</b>	<b>123 552</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 413 000	7 413 000
	<b>7 413 000</b>	<b>7 413 000</b>

Glimåkra den 24 mars 2025



Roger Nilsson  
Ordförande




Oscar Brandting



Lars Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2025



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OLR Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559319-8467

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OLR Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsår 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OLR Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till OLR Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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*

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 OLR Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsår 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till OLR Fastighetsförvaltning 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 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:

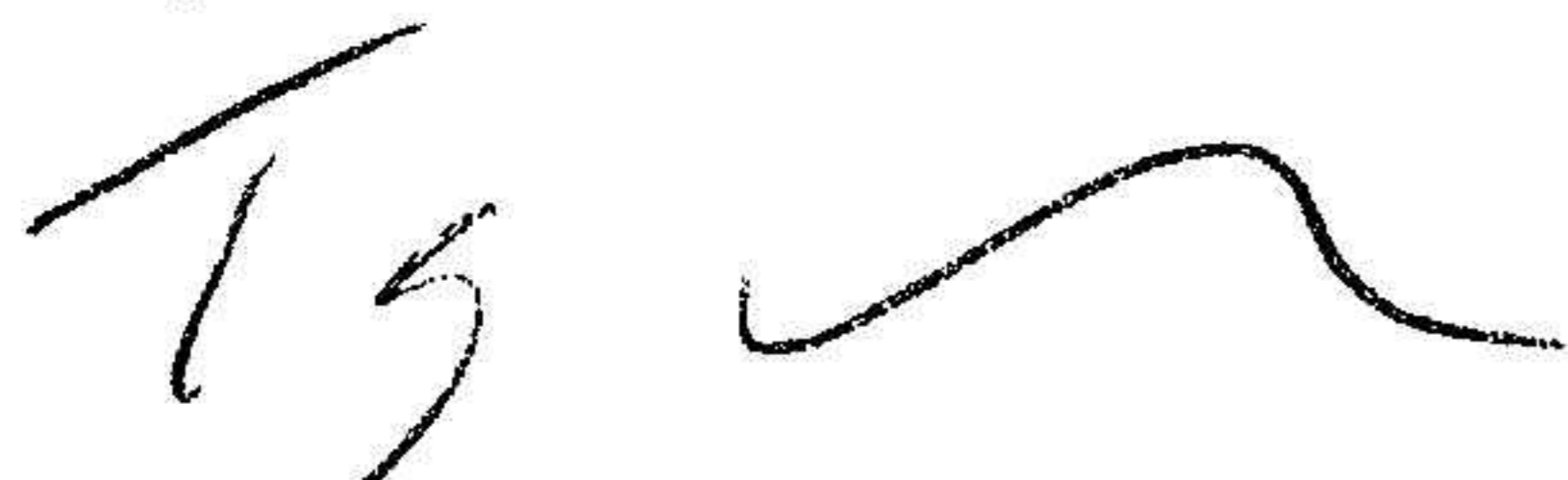
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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.

Kristianstad den 24 mars 2025



Tony Svensson

Auktoriserad revisor