

ÅRSREDOVISNING

för

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

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	9

Undertecknad styrelseledamot i Olle Fälths Fastighets Aktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2025-05-27
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2025-05-27.



Birgitta Segenmark Jansson

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheten Haga 30:1 i Göteborg. Fastigheten Haga 30:1 är uthyrd till Göteborgs universitet.

Säte

Företagets säte är Halmstad.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jansson Mark AB, Org. nr 55612-4065, med säte i Halmstad.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 362 187	2 344 995	2 239 512	2 119 050	2 108 195
Res. efter finansiella poster	1 066 309	1 031 971	638 309	954 049	639 469
Res. i % av nettoomsättningen	45,14	44,00	28,50	45,02	30,33
Balansomslutning	23 439 294	22 235 929	21 909 172	23 679 590	22 950 480
Soliditet (%)	15,71	16,62	17,40	16,67	17,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	2 275 478	100 000	822 016	3 697 493
Upplösning av uppskrivningsfond		-137 740		137 740	0
Balanseras i ny räkning				0	0
Årets resultat				-14 169	-14 169
Belopp vid årets utgång	500 000	2 137 738	100 000	945 587	3 683 325

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	959 756
årets förlust	-14 169
	<u>945 587</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>945 587</u>
945 587

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

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 362 187	2 344 995
Övriga rörelseintäkter		287 798	0
		<u>2 649 985</u>	<u>2 344 995</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 045 109	-515 515
Personalkostnader	2	-232 346	-259 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 195	-317 627
		<u>-1 429 650</u>	<u>-1 092 818</u>
Rörelseresultat		1 220 335	1 252 177
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 423	1 582
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		646 901	523 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 849	-745 469
Räntekostnader till koncernföretag		-37 501	0
		<u>-154 026</u>	<u>-220 206</u>
Resultat efter finansiella poster		1 066 309	1 031 971
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 076 000	-1 176 000
		<u>-1 076 000</u>	<u>-1 176 000</u>
Resultat före skatt		-9 691	-144 029
Skatt på årets resultat		-4 478	29 227
Årets resultat		<u>-14 169</u>	<u>-114 802</u>

ank=20250605;2025060902031

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 577 379	5 720 551
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	9 023
		<u>5 577 379</u>	<u>5 729 574</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	16 611 423	15 972 522
		<u>16 611 423</u>	<u>15 972 522</u>
Summa anläggningstillgångar		22 188 802	21 702 096
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		208 000	200 000
Aktuell skattefordran		73 249	73 249
Övriga fordringar		10 348	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 229	131 274
		<u>340 826</u>	<u>404 523</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		909 666	129 310
Summa kassa och bank		<u>909 666</u>	<u>129 310</u>
Summa omsättningstillgångar		1 250 492	533 833
SUMMA TILLGÅNGAR		23 439 294	22 235 929

ank=20250605;2025060902032

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Inventarier, verktyg och installationer	3

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Medelantal anställda **2024** **2023**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Byggnader och mark **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	6 385 293	6 385 293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 385 293	6 385 293

Ingående avskrivningar	-3 970 518	-3 801 462
Årets avskrivningar	-5 432	-169 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 975 950	-3 970 518

Ingående uppskrivningar	3 305 776	3 443 516
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-137 740	-137 740
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 168 036	3 305 776

Utgående redovisat värde	5 577 379	5 720 551
--------------------------	-----------	-----------

Redovisat värde byggnader	4 888 248	5 031 420
Redovisat värde mark	689 131	689 131
	5 577 379	5 720 551

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	32 495	32 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 495	32 495

Ingående avskrivningar	-23 472	-12 641
Årets avskrivningar	-9 023	-10 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 495	-23 472

Utgående redovisat värde	0	9 023
--------------------------	---	-------

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

NOTER

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	15 972 522	15 448 841
Tillkommande	638 901	523 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>16 611 423</u>	<u>15 972 522</u>
Utgående redovisat värde	<u>16 611 423</u>	<u>15 972 522</u>

Not 6 Uppskrivningsfond 2024-12-31 2023-12-31

Belopp vid årets ingång	2 275 478	2 413 218
Avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-137 740</u>	<u>-137 740</u>
Belopp vid årets utgång	2 137 738	2 275 478

Not 7 Långfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	15 410 000	15 590 000
---	------------	------------

Not 8 Skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån/skuld om 16.310.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	16 130 000	16 310 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
Summa	<u>16 310 000</u>	<u>16 490 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	18 295 000	18 295 000
Summa ställda säkerheter	<u>18 295 000</u>	<u>18 295 000</u>

Not 10 Koncernförhållanden

Minsta koncernredovisning upprättas av: Jansson Mark AB, org.nr. 556120-4065, säte Halmstad

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Olle Fälths Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556063-6333

NOTER

Halmstad 27.5 2025



Birgitta Segenmark Jansson



Lina Jansson Ingdahl
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27^{Maj} april 2025.

Baker Tilly Halmstad KB


Henrik Andersson
Auktoriserad revisor

ank=20250605;2025060902037

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olle Fälths Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556063-6333

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olle Fälths Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olle Fälths Fastighets Aktiebolags 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.

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 Olle Fälths Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Olle Fälths Fastighets Aktiebolag 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Olle Fälths Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 27 maj 2025

Baker Tilly Halmstad KB



Henrik Andersson

Auktoriserad revisor