

# ÅRSREDOVISNING

för

## Öllsjö Industrifastighet AB

Org.nr. 559112-8524

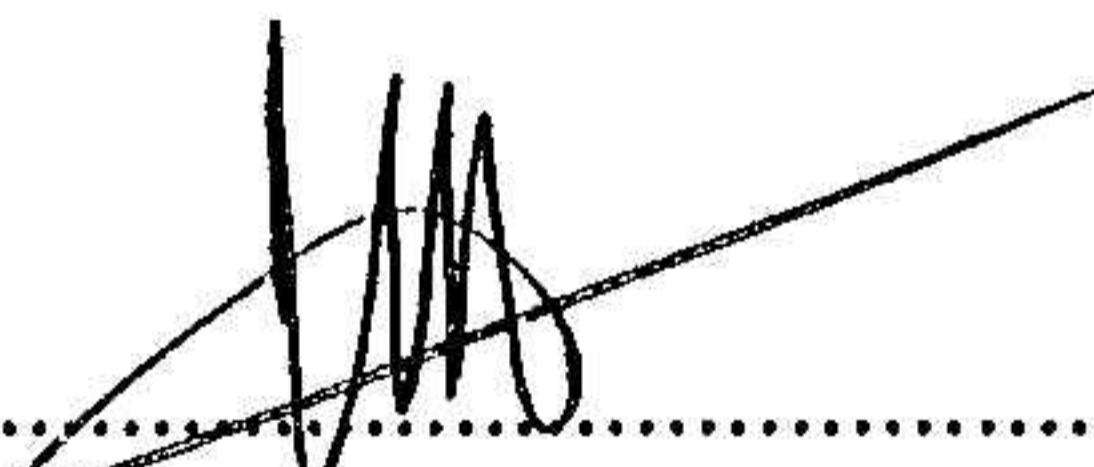
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Öllsjö Industrifastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2/10 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kristianstad 2025-10-02

  
.....  
Göran Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Öllsjö Industrifastighet AB

Org.nr. 559112-8524

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 -- 2025-06-30.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva förvaltning och uthyrning av industrilokal.  
Företagets säte är Kristianstad.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 784 678	1 933 405	1 561 158	1 479 966	1 513 717
Resultat efter finansiella poster	147 607	41 031	11 169	152 981	36 581
Soliditet (%)	2,18	1,93	1,61	1,49	1,26

*Definitioner av nyckeltal, se noter*

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	261 467	32 668	344 135
Balanseras i ny räkning	0	32 668	-32 668	0
Årets resultat	0	0	37 839	37 839
Belopp vid årets utgång	50 000	294 135	37 839	381 974

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	294 135
Årets resultat	37 839
	<hr/>
	331 974

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	331 974
	<hr/>
	331 974

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

W

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 784 678	1 933 405
Övriga rörelseintäkter		0	171 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 784 678</u>	<u>2 104 905</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-268 192	-390 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-859 817	-855 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 128 009</u>	<u>-1 245 799</u>
<b>Rörelseresultat</b>		656 669	859 106
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		185	423
Räntekostnader	2	-509 247	-818 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-509 062</u>	<u>-818 075</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		147 607	41 031
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		47 607	41 031
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 768	-8 363
<b>Årets resultat</b>		<u>37 839</u>	<u>32 668</u>

*m*

**BALANSRÄKNING**

**2025-06-30**

**2024-06-30**

**Not**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

16 819 970

17 035 064

Inventarier, verktyg och installationer

4

110 621

144 368

**Summa materiella anläggningstillgångar**

16 930 591

17 179 432

**Summa anläggningstillgångar**

16 930 591

17 179 432

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

10 056

10 291

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 131

30 367

**Summa kortfristiga fordringar**

41 187

40 658

**Kassa och bank**

Kassa och bank

488 180

530 308

**Summa kassa och bank**

488 180

530 308

**Summa omsättningstillgångar**

529 367

570 966

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 459 958**

**17 750 398**

*W*

**BALANSRÄKNING**

**2025-06-30**

**2024-06-30**

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

294 135

261 467

Årets resultat

37 839

32 668

**Summa fritt eget kapital**

331 974

294 135

**Summa eget kapital**

381 974

344 135

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

11 850 000

11 850 000

Skulder till koncernföretag

5 100 000

5 429 322

**Summa långfristiga skulder**

16 950 000

17 279 322

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 544

5 665

Övriga skulder

107 440

103 776

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 000

17 500

**Summa kortfristiga skulder**

127 984

126 941

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 459 958**

**17 750 398**

*nd*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark	25
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024/2025	2023/2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-279 322

### Noter till balansräkningen

#### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 495 526	21 495 526
Inköp	610 976	0
Utgående anskaffningsvärden	22 106 502	21 495 526
Ingående avskrivningar	-4 460 462	-3 638 543
Årets avskrivningar	-826 070	-821 919
Utgående avskrivningar	-5 286 532	-4 460 462
Redovisat värde	16 819 970	17 035 064
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 171 000	1 171 000
Byggnader	8 256 000	8 256 000
	9 427 000	9 427 000

nd

## NOTER

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	586 151	557 214
Inköp	0	28 937
Utgående anskaffningsvärden	586 151	586 151
Ingående avskrivningar	-441 783	-408 290
Årets avskrivningar	-33 747	-33 493
Utgående avskrivningar	-475 530	-441 783
Redovisat värde	110 621	144 368

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	100 000	29 322
Förfaller senare än 5 år	16 850 000	17 250 000
	16 950 000	17 279 322

## Övriga noter

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Skancat AB, Org. nr 556459-4728, säte Kristianstad.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Tidhem International AB, 556259-1148, med säte i Kristianstad.

### Not 8 Definition av nyckeltal

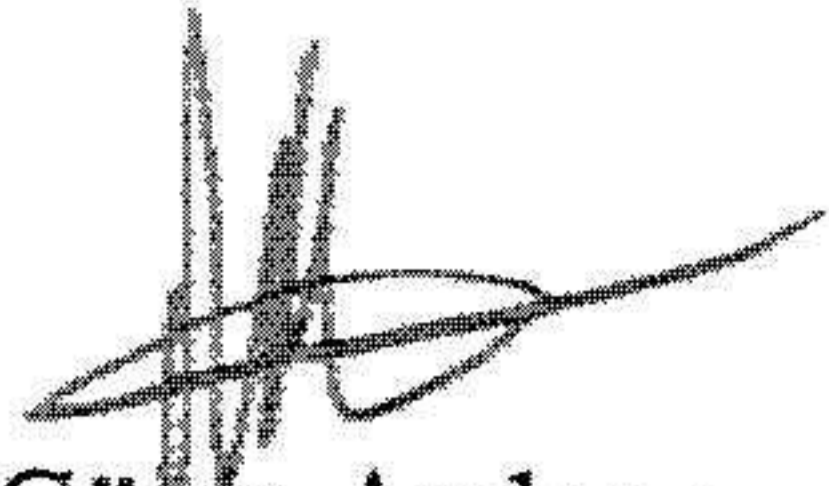
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

~

**NOTER**

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-02. Underskrifter av samtliga styrelseledamöter 2025-10-02.



Göran Andersson  
Ordförande



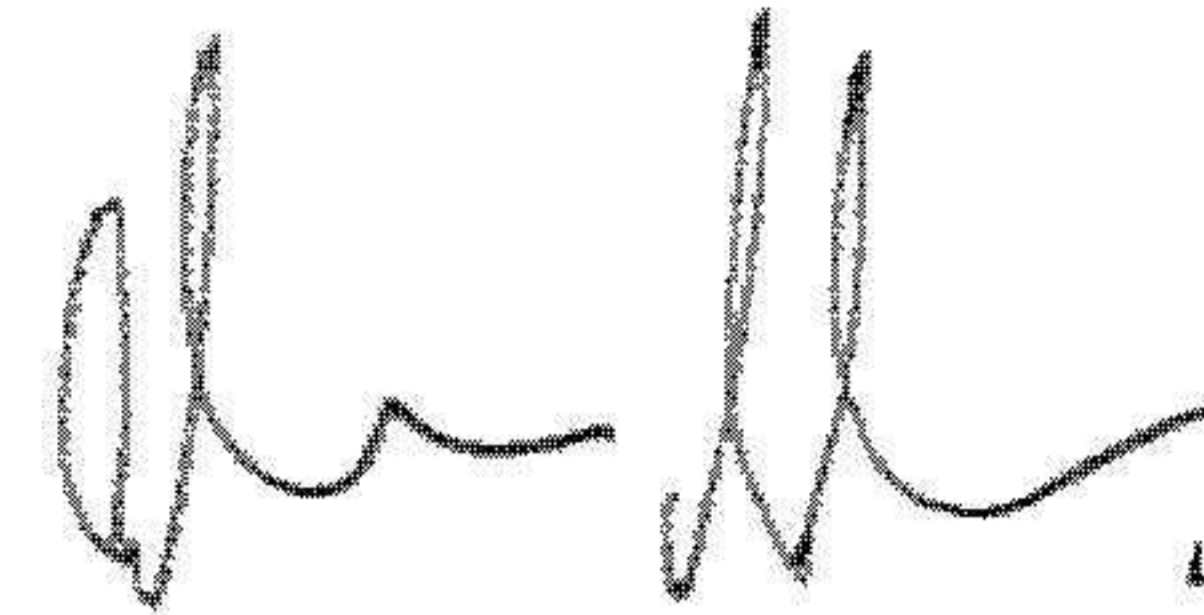
Marcus Andersson  
Verkställande direktör



Stefan Ekvall



Karl-Fredrik Andersson



Gustav Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/10 2025.



Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Öllsjö Industrifastighet AB**  
Org.nr 559112-8524

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Öllsjö Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Öllsjö Industrifastighet ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Öllsjö Industrifastighet 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-07-01 - 2024-06-30, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-10-14 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

W

## 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 Öllsjö Industrifastighet AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Öllsjö Industrifastighet 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 2 oktober 2025



---

Johan Tornquist  
Auktoriserad revisor