

Årsredovisning

Fastighets AB Oliver, Halmstad

556676-8007

Styrelsen för Fastighets AB Oliver, Halmstad får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Oliver, Halmstad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2025-10-26

Rolf Tønnesen

Årsredovisning

Fastighets AB Oliver, Halmstad

556676-8007

Styrelsen för Fastighets AB Oliver, Halmstad får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Fastighets AB Oliver är ett fastighetsförvaltningsbolag som äger och förvaltar en hotellfastighet på Strandvallen 7 i Halmstads Kommun. Företaget är ett helägt dotterföretag till Rolf Tönnesen AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2405-2504	2305-2404	2205-2304	2105-2204
Nettoomsättning	4 180	3 887	3 579	2 819
Resultat efter finansiella poster	458	194	692	716
Balansomslutning	23 117	23 160	23 601	23 734
Soliditet %	8	6	6	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 352 834	470	1 453 304
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		470	-470	0
Årets resultat			392 787	392 787
Belopp vid årets utgång	100 000	1 353 304	392 787	1 846 091

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 353 304
Årets resultat	392 787
<i>Summa</i>	1 746 091

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 746 091
<i>Summa</i>	1 746 091

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2025110305287

	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 179 751	3 887 341
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 179 751	3 887 341
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 677 502	-1 506 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 013 325	-984 246
Summa rörelsekostnader	-2 690 827	-2 491 233
Rörelseresultat	1 488 924	1 396 108
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 665	16 912
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 048 593	-1 219 341
Summa finansiella poster	-1 030 928	-1 202 429
Resultat efter finansiella poster	457 996	193 679
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-50 000	-178 000
Summa bokslutsdispositioner	-50 000	-178 000
Resultat före skatt	407 996	15 679
Skatter		
Skatt på årets resultat	-15 209	-15 209
Årets resultat	392 787	470

BALANSRÄKNING

1

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	15 678 204	16 237 883
Inventarier, verktyg och installationer	3	353 324	747 363
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	338 263	179 966
Summa materiella anläggningstillgångar		16 369 791	17 165 212

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	5	320 496	335 705
Summa finansiella anläggningstillgångar		320 496	335 705

Summa anläggningstillgångar		16 690 287	17 500 917
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 313 418	493 052
Fordringar hos koncernföretag		4 948 085	4 773 085
Aktuella skattefordringar		18 000	329 365
Övriga fordringar		5 507	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 625	63 052
Summa kortfristiga fordringar		6 360 635	5 658 589

Kassa och bank

Kassa och bank		66 494	837
Summa kassa och bank		66 494	837

Summa omsättningstillgångar		6 427 129	5 659 426
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

23 117 416

23 160 343

2025110305288

	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 353 304	1 352 834
Årets resultat	392 787	470
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 746 091</i>	<i>1 353 304</i>
Summa eget kapital	1 846 091	1 453 304
Långfristiga skulder		
	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	19 140 823	19 541 290
Övriga skulder	750 000	750 000
Summa långfristiga skulder	19 890 823	20 291 290
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 000	457 000
Leverantörsskulder	190 537	163 939
Skulder till koncernföretag	–	162 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	100 000	66 050
Övriga skulder	268 739	117 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	421 226	448 902
Summa kortfristiga skulder	1 380 502	1 415 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 117 416	23 160 343

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjande period varierar. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme	40	2,5
Fönster	20	5
Yttertak	40	2,5
Fasad	40	2,5
Installationer	25-40	2,5-4
Inre ytskick	20	5

Inkomstskatt

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	26 463 264	26 283 298
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	158 297	179 965
	Utgående anskaffningsvärden	26 621 561	26 463 263
	Ingående avskrivningar	-10 045 415	-9 485 736
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-559 679	-559 679
	Utgående avskrivningar	-10 605 094	-10 045 415
	Redovisat värde	16 016 467	16 417 848
	varav mark	5 166 480	5 166 480

Not 3	Inventarier	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	2 268 249	2 122 825
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	59 607	145 424
	Utgående anskaffningsvärden	2 327 856	2 268 249
	Ingående avskrivningar	-1 520 886	-1 096 319
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-453 646	-424 567
	Utgående avskrivningar	-1 974 532	-1 520 886
	Redovisat värde	353 324	747 363

Not 4	Pågående nyanläggningar	2025-04-30	2024-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	179 965	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	158 297	179 965
	Utgående anskaffningsvärden	338 262	179 965
	Redovisat värde	338 262	179 965

Not 5	Uppskjuten skatt	2025-04-30	2024-04-30
	Vid årets början	335 706	350 915
	Årets förändring	-15 209	-15 209
	Uppskjuten skattefordran	320 497	335 706

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångarnas eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika på fastigheten. Bolagets temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och skattefordringar avseende ovan poster.

Not 6	Förfallotid skulder	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	17 540 823	17 941 290

Not 7	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000
	Summa ställda säkerheter	26 000 000	26 000 000

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument enligt eIDAS

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rolf Tønnesen
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-24 10:55:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9cf24cbc07584bd791b6c720fea89d5d

Underskrift 2

Namn: My Bolin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-26 14:06:56 GMT+01:00
Transaktions-ID: f5d56f67f5074909b67e986791df153a

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Oliver, Halmstad, org.nr 556676-8007

2025110305291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Oliver, Halmstad för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Oliver, Halmstads finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Oliver, Halmstad 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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

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 Fastighets AB Oliver, Halmstad för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighets AB Oliver, Halmstad 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Bolin

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025-10-26 14:02:49 GMT+01:00

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: My Bolin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-26 14:02:49 GMT+01:00
Transaktions-ID: fb83dd9f217e4e8696196de82e65cb70