

Årsredovisning
för
Oleicia Fastigheter AB
556989-2572

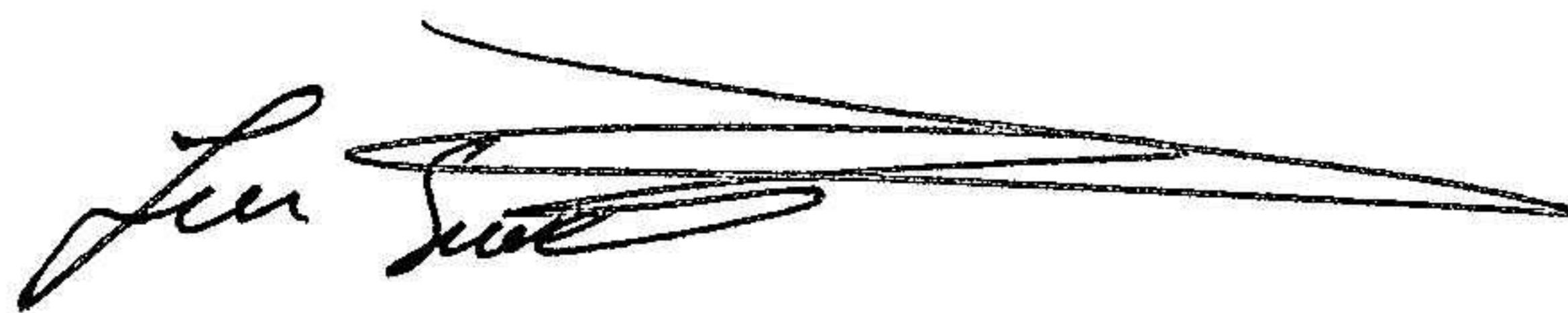
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Oleicia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 / 6 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlskrona den 10 / 6 2025




Jens Sundquist

Årsredovisning
för
Oleicia Fastigheter AB
556989-2572

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Linda Temler

Styrelsen för Oleicia Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning i Karlskrona och Ronneby Kommun och är ett helägt dotterbolag till OLAJ STAR Holding AB, 559431-1051.

Företaget har sitt säte i Karlskrona.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 607	7 346	6 902	6 136
Resultat efter finansiella poster	-4 324	1	14	-2 109
Soliditet (%)	12,7	15,6	15,9	18,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 592 849	419	10 693 268
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		419	-419	0
Årets resultat			191	191
Belopp vid årets utgång	100 000	10 593 268	191	10 693 459

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 593 268
årets vinst	191
	10 593 459
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 593 459
	10 593 459

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 607 331	7 345 546
Övriga rörelseintäkter	2	245 094	729 983
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 852 425	8 075 529
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 227 901	-4 750 641
Personalkostnader		-296 949	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 495 375	-1 105 670
Övriga rörelsekostnader		0	-81 372
Summa rörelsekostnader		-9 020 225	-5 937 683
Rörelseresultat		-1 167 800	2 137 846
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 342	11 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 176 309	-2 148 918
Summa finansiella poster		-3 155 967	-2 136 980
Resultat efter finansiella poster		-4 323 767	866
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 325 000	0
Summa bokslutsdispositioner		4 325 000	0
Resultat före skatt		1 233	866
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 042	-447
Årets resultat		191	419

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	79 531 190	62 205 310
Inventarier, verktyg och installationer	5	204 437	169 796
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	521 056
Summa materiella anläggningstillgångar		79 735 627	62 896 162
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel bostadsrättsförening	7	3 558 000	3 558 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 558 000	3 558 000
Summa anläggningstillgångar		83 293 627	66 454 162
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		251 366	156 651
Fordringar hos koncernföretag		69 772	139 221
Övriga fordringar		32 862	1 054 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		225 029	182 879
Summa kortfristiga fordringar		579 029	1 533 588
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		259 962	640 361
Summa kassa och bank		259 962	640 361
Summa omsättningstillgångar		838 991	2 173 949
SUMMA TILLGÅNGAR		84 132 618	68 628 111

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

10 593 268

10 592 849

Årets resultat

191

419

Summa fritt eget kapital

10 593 459

10 593 268

Summa eget kapital

10 693 459

10 693 268

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

47 386 157

38 262 073

Skulder till koncernföretag

21 771 865

15 723 611

Övriga skulder

733 439

733 439

Summa långfristiga skulder

69 891 461

54 719 123

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

1 598 416

1 309 916

Leverantörsskulder

620 844

1 101 085

Övriga skulder

49 517

68 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 278 921

736 669

Summa kortfristiga skulder

3 547 698

3 215 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 132 618

68 628 111

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	3-50 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 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter fördelning		
Erhållna statliga bidrag	231 851	720 057
Övrigt	13 243	9 926
	245 094	729 983

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-873 254	-171 830
Övriga Räntekostnader	-2 303 055	-1 977 088
	-3 176 309	-2 148 918

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 023 314	67 936 592
Inköp	18 250 012	2 368 094
Försäljningar/utrangeringar		-2 281 372
Omklassificeringar	504 251	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 777 577	68 023 314
Ingående avskrivningar	-5 818 004	-4 731 125
Omklassificeringar	16 805	0
Årets avskrivningar	-1 445 188	-1 086 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 246 387	-5 818 004
Utgående redovisat värde	79 531 190	62 205 310

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 587	0
Inköp	84 828	188 587
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	273 415	188 587
Ingående avskrivningar	-18 791	
Årets avskrivningar	-50 187	-18 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 978	-18 791
Utgående redovisat värde	204 437	169 796

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 056	0
Inköp		521 056
Försäljningar/utrangeringar	-521 056	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	521 056
Utgående redovisat värde	0	521 056

Not 7 Andel i Bostadrätt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 558 000	3 558 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 558 000	3 558 000
Utgående redovisat värde	3 558 000	3 558 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 992 493	33 022 409
	40 992 493	33 022 409

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 48 984 573 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 386 157	38 262 073
	47 386 157	38 262 073
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 598 416	1 309 916
	1 598 416	1 309 916

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 480 000	43 530 000
Andel i BRF lilla Holm	3 558 000	3 558 000
	58 038 000	47 088 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till överordnande moderbolag OLAJ STAR Holding AB, org.nr 559431-1051, med säte i Karlskrona som upprättar koncernredovisning.

Oleicia Fastigheter AB
Org.nr 556989-2572

8 (8)

2025061311059

Karlskrona den 10/6 2025



Jens Sundquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/6 2025

Ernst & Young AB



Anders Håkansson
Auktoriserad revisor





2025061311040

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oleicia Fastigheter AB, org.nr 556989-2572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oleicia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oleicia Fastigheter ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oleicia Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



2025061311041

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Oleicia Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oleicia Fastigheter AB 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisioner 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.

Karlskrona den 10 juni 2025

Ernst & Young AB

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor