

# ÅRSREDOVISNING

för

## With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30

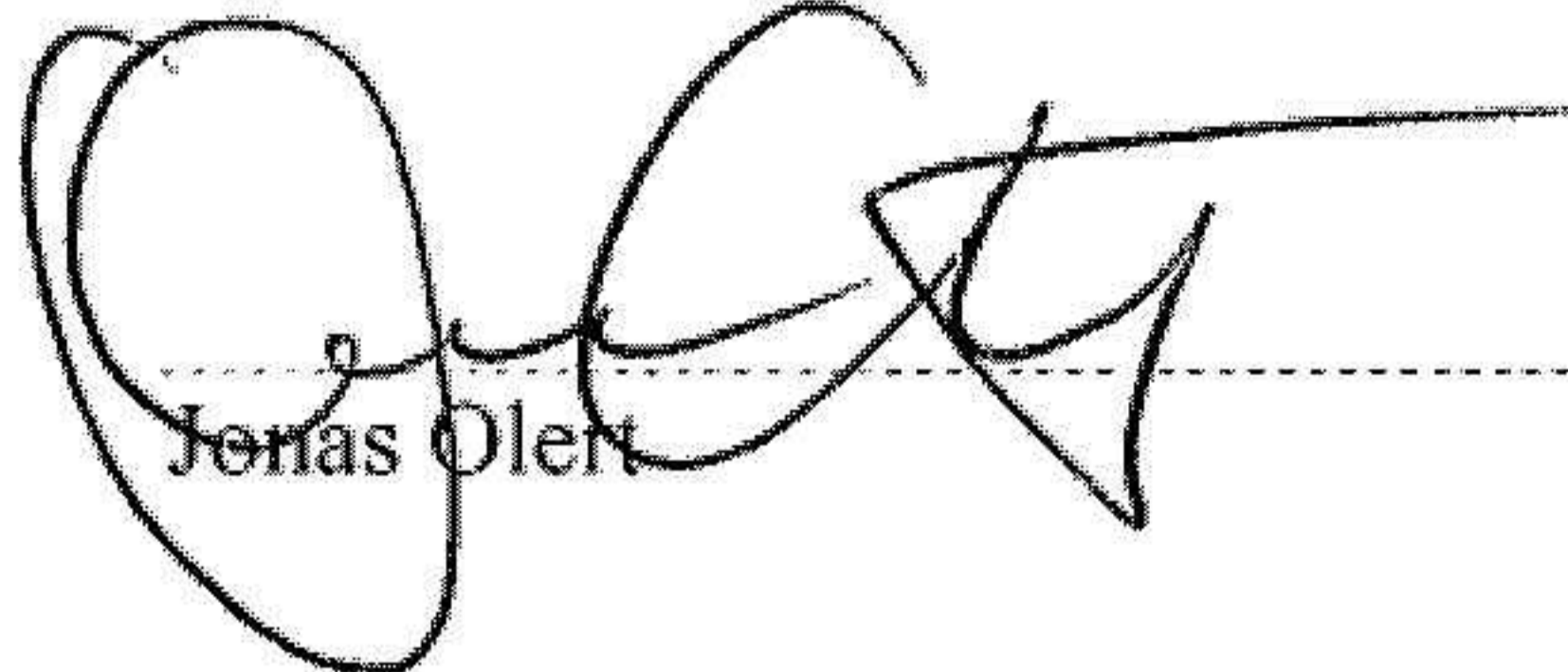
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i With You Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sundsvall 2025-03-31



Jonas Olen

# ÅRSREDOVISNING

för

## With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30

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

# With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Sundsvall.

### Flerårsjämförelse\*

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	220 101	-114 180	97 786	-76 627	15 139 640
Balansomslutning	48 512 309	42 494 810	23 532 223	26 102 586	29 825 375
Soliditet (%)	83,34	96,51	99,13	99,91	79,56

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Under året har en ägarförändring ägt rum inom koncernen. I juni förvärvade With You Sweden AB bolaget från Olert Holding AB. Bolaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, org.nr 559102-7940. Säte: Sundsvall

Underkoncernen består förutom av moderbolaget With You Fastigheter AB, Org nr 556948-2986 av de helägda dotterbolagen With You Skönsmon AB, Org nr 559124-8959 och With You Norrland AB, Org nr 556787-6049 med det helägda dotterbolaget With You Umeå AB, Org nr 559349-6937.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt bolagsnamn från Olert Fastigheter AB till With You Fastigheter AB.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	40 778 846	184 438	40 963 284
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			184 438	-184 438	0
Utdelning till aktieägare			-800 000		-800 000
Årets vinst				218 375	218 375
Belopp vid årets utgång	50 000	0	40 163 284	218 375	40 381 659

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	40 163 284
årets vinst	218 375
	<hr/> 40 381 659
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	40 381 659
	<hr/> 40 381 659

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

# With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	0	0
Övriga rörelseintäkter		50 000	0
		<u>50 000</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-41 616	-286 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-6 501
		<u>-41 616</u>	<u>-293 290</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 384	-293 290
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		142	53
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		216 437	191 663
Räntekostnader		-663	-15
Räntekostnader till koncernföretag		-4 199	-12 591
		<u>211 717</u>	<u>179 110</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		220 101	-114 180
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	920 000
Lämnade koncernbidrag		0	-620 000
		<u>0</u>	<u>300 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		220 101	185 820
Skatt på årets resultat	3	-1 726	-1 382
<b>Årets resultat</b>		<u>218 375</u>	<u>184 438</u>

# With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		0	0
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	40 861 811	34 861 811
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>7 649 051</u>	<u>6 344 199</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		48 510 862	41 206 010
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 510 862	41 206 010
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 111 663
Övriga fordringar		<u>777</u>	<u>1 196</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		777	1 112 859
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>670</u>	<u>175 941</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		670	175 941
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 447	1 288 800
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 512 309</b>	<b>42 494 810</b>

# With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-09-30	2023-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	7	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		22 663 284	23 278 846
Erhållet aktieägartillskott		17 500 000	17 500 000
Årets resultat		218 375	184 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>40 381 659</u>	<u>40 963 284</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>40 431 659</u>	<u>41 013 284</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	8 057 542	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 057 542</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	660
Skulder till koncernföretag		0	1 282 591
Aktuell skatteskuld		3 108	21 524
Övriga skulder		0	156 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>23 108</u>	<u>1 481 526</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 512 309</b>	<b>42 494 810</b>

**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.

*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.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen****2023/2024****2022/2023**

Andel av försäljningen som avser koncernföretag

0,00%

0,00%

Andel av inköpen som avser koncernföretag

52,48%

90,91%

**Not 3 Skatt på årets resultat****2023/2024****2022/2023**

Aktuell skatt

-1 726-1 382

-1 726

-1 382

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt

220 101

185 820

Skattekostnad 20,60% (20,60%)

-45 341

-38 279

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader

-137

-3

Ej skattepliktiga intäkter

29

11

Skattemässiga justeringar

43 72136 889

Summa

-1 726

-1 382

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar****2024-09-30****2023-09-30**

Ingående anskaffningsvärde

34 700

34 700

Försäljningar/utrangeringar

-34 7000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

0

34 700

Ingående avskrivningar

-34 700

-28 199

Försäljningar/utrangeringar

34 700

0

Årets avskrivningar

0-6 501

Utgående ackumulerade avskrivningar

0-34 700

Utgående redovisat värde

0

0

# With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	<b>Företag</b>		<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	
	With You Skönsmom AB		50 000	16 391 997
	559124-8959	Sundsvall	100,00%	16 391 997
	With You Norrland AB		1 000	18 469 814
	556787-6049	Sundsvall	100,00%	18 469 814
			<u>40 861 811</u>	<u>34 861 811</u>

With You Skönsmom AB				
Ingående anskaffningsvärde			<u>16 391 997</u>	<u>16 391 997</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>16 391 997</u>	<u>16 391 997</u>
Utgående redovisat värde			16 391 997	16 391 997

With You Norrland AB				
Ingående anskaffningsvärde			18 469 814	0
Inköp				18 319 814
Aktieägartillskott			<u>6 000 000</u>	<u>150 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>24 469 814</u>	<u>18 469 814</u>
Utgående redovisat värde			24 469 814	18 469 814

<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde		6 344 199	6 806 940
	Tillkommande		7 649 051	0
	Avgående		<u>-6 344 199</u>	<u>-462 741</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>7 649 051</u>	<u>6 344 199</u>
	Utgående redovisat värde		7 649 051	6 344 199

<b>Not 7</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>		<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång		50 000	1,00
	Antal/värde vid årets utgång		50 000	1,00

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	Amortering efter 5 år		8 057 542	0

<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	Övriga upplupna kostnader		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
			20 000	20 000

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

<b>Not 11</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>		<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag		<u>117 887 000</u>	<u>103 803 000</u>
			117 887 000	103 803 000

# With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948-2986

## NOTER

### Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till With You Sweden AB, Org.nr. 559102-7940, säte: Sundsvall.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Olert Holding AB, Orgnr: 556689-1080, säte: Timrå

### Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sundsvall den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jonas Olert

Andreas Wallén  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2025 15:10  
SENT BY OWNER:  
Julia Englund · 28.03.2025 15:01  
DOCUMENT ID:  
BkgsTjm46kg  
ENVELOPE ID:  
H1ips74p1l-BkgsTjm46kg

DOCUMENT NAME:  
WY Fastigheter ÅR 2409.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS OLERT jonas.olert@northbike.se	Signed	28.03.2025 18:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/09/21)
	Authenticated	28.03.2025 18:29	Low	IP: 90.233.195.15
2. THORD ANDREAS WAHLÉN Andreas@np3fastigheter.se	Signed	29.03.2025 21:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/28)
	Authenticated	29.03.2025 21:08	Low	IP: 178.174.137.218
3. ESKO RUUSILA esko.ruusila@se.gt.com	Signed	31.03.2025 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/03/16)
	Authenticated	31.03.2025 15:10	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i With You Fastigheter AB

Org.nr. 556948 - 2986

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för With You Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av With You Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 september 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 With You 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 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

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 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 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 förvaltning för With You Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 With You 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 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.

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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

Sundsvall, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2025 15:10

SENT BY OWNER:  
Julia Englund · 28.03.2025 15:03

DOCUMENT ID:  
B1biS27Epyx

ENVELOPE ID:  
r1liH37Npyl-B1biS27Epyx

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse With You Fastigheter AB 2023-10-01-2024-09-30.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ESKO RUUSILA esko.ruusila@se.gt.com	Signed	31.03.2025 15:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/03/16)
	Authenticated	31.03.2025 15:09	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Bolagsverket

2025-04-29

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	10
- underskrifter	22

## Olert Holding AB

Org.nr. 556689-1080

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

Koncernen bedriver försäljning och reparationer av fritidsfordon, finansverksamhet samt fastighetsförvaltning och konsultverksamhet.

Koncernen består, förutom av moderbolaget Olert Holding AB av underkoncernen Northbike Sweden Holding AB, samt dotterbolaget Northrate Finance AB samt delägda (60%) underkoncernen With You Resurs AB och delägda (51%) underkoncernen With You Sweden AB.

Underkoncernen Northbike Sweden Holding AB består av dotterbolagen Northbike Sweden AB, Northbike Custom AB, Northbike Umeå AB och Northbike Custom Umeå AB.

Underkoncernen With You Sweden AB består av dotterbolagen, With You Lekatten 8 AB, With You Härnösand AB, With You Kantverket i Östersund AB, With You Krokomb AB, With You Örnköldsvik AB, With You Norr AB. Samt underkoncernen, With You Sonw Holding AB med dess dotterbolag With You Vivstamon AB, With You Timrå AB samt ett finskt fastighetsbolag Kuopion Lukkosalmentie Kiinteistö OY.

I Underkoncernen finns även underkoncernen With You Fastigheter AB med dess dotterbolag With You Norrland AB, With You Umeå AB samt With You Skönsmon AB.

#### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	528 455 095	512 405 448	466 672 537	424 950 938	396 440 896
Res. efter finansiella poster	-22 649 749	6 841 274	6 197 022	26 084 743	21 353 023
Res. i % av nettoomsättningen	-4,3	1,3	1,3	6,1	5,4
Balansomslutning	728 404 411	645 422 402	607 832 688	404 041 251	329 006 120
Kassalikviditet	39,7	38,1	32,0	109,9	67,3
Soliditet (%)	24,1	19,9	21,5	31,9	29,0
Soliditet (%)**	26,50	22,90	26,3	25,3	38,6
Soliditet (%)***	34,2	30,7	35,2	27,7	40,8

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

\*\*\*) Soliditet exklusive dotterbolaget Northrate Finance AB.

\*\*\*\*) Soliditet exklusive uppskjutna skatteskulder avseende byggnader, mark och förvaltningsfastigheter samt exklusive dotterbolaget Northrate Finance AB.

#### Flerårsjämförelse\*

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 197 032	3 511 935	3 523 137	2 897 949	3 089 774
Res. efter finansiella poster	74 108 173	1 695 060	223 216	3 194 713	11 707 032
Balansomslutning	115 994 898	53 092 652	41 067 165	42 130 925	39 175 956
Soliditet (%)	93,0	67,7	92,8	96,07	94,85
Kassalikviditet (%)	726,5	269,6	198,7	513,8	724,7

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Ägarförhållanden

Bolagets ägare är Jonas Olert.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förklaringen till koncernens negativa resultatutveckling är en nedskrivning av fastigheten i dotterbolaget With You Kantverket i Östersund AB. Fastigheten i Östersund rasade under 2023 varför byggnadsvärdet skrivits ned med 29 MSEK. I bokslutet 2023/2024 påverkar nedskrivningen koncernens resultat negativt med 29 MSEK.

Under räkenskapsåret har bolaget sålt 9 % av andelarna i With You Sweden AB samt sålt den tidigare helägda underkoncernen With You Fastigheter, till With You Sweden AB.

## Olert Holding AB

Org.nr. 556689-1080

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret har bolaget förvärvat andelar i Bifrost AB, verksamma inom vindkraften.

### Framtida utveckling

På fordonssidan kommer vi att jobba med att aktivt sänka lagret i vissa segment.

I Umeå har man också stärkt upp med varumärkena Lynx och Can-Am, bolaget är nu ensam på Umeåmarknaden om att sälja Can-Am.

På fastighetssidan har vi gjort vissa lokalanpassningar och kontrakterat nya hyresgäster.

### Hållbarhetsupplysningar

Northbike koncernen arbetar aktivt med hållbarhetsarbetet. Fordonsbranschen står inför stora omställningar för att skifta om från förbränningsmotorer till eldrivna terrängmaskiner och motorcyklar.

BRP koncernen har varit en drivande aktör på marknaden och levererar nu bland annat elmotorcyklar och elskotrar men även hybridmotorer.

För Northbike koncernen innebär det att vi utbildar våra tekniker för att arbeta med både hybrid- och högspänningsmotorer.

I våra anläggningar har vi investerat i återvinningsstationer med både trä- och wellpappskomprimatorer för att minimera våra transporter av avfall.

Transporterna av fordon, dels mellan våra anläggningar, dels ut till våra kunder som finns i hela landet sköts av vår transportledare som säkerställer att transportsträckorna minimeras i syfte att minska transporternas påverkan på miljön.

För att vara en attraktiv arbetsgivare för vi ett samarbete med aktörer i företagshälsovården som kontinuerligt utför tester och konsulterade rådgivning för att vår personal ska ha ett aktivt och hållbart arbetsliv.

På fastighetssidan beaktar vi en cirkulär ekonomi i alla ombyggnationer och anpassningar. Vi har anpassat våra nybyggda fastigheter för en fossilfri uppvärmning och energiåtervinning.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	19 992 964	87 216 132	20 810 389	128 119 485
Förändring i koncerns struktur	0	-14 588 757	53 522 955	-5 570 379	33 363 819
Villkorat aktieägartillskott	0	0	0	40 000 000	40 000 000
Utdelning extra bolagsstämma	0	0	-4 000 000	0	-4 000 000
Årets förlust			-9 256 436	-12 890 360	-22 146 796
Belopp vid årets utgång	100 000	5 404 207	127 482 651	42 349 650	175 336 508

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	33 023 415	2 808 071	35 831 486
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 808 071	-2 808 071	0
Utdelning extra bolagsstämma	0	0	-4 000 000	0	-4 000 000
Årets vinst				75 992 352	75 992 352
Belopp vid årets utgång	100 000	0	31 831 486	75 992 352	107 823 838

## Olert Holding AB

Org.nr. 556689-1080

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	31 831 486
Utdelning vid extra bolagsstämma	-5 500 000
Årets vinst	<u>75 992 352</u>
	102 323 838
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>102 323 838</u>
	102 323 838

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

2025042908029

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-10-01	2022-10-01	2023-10-01	2022-10-01
		2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	2, 3	528 455 095	512 405 448	4 197 032	3 511 935
Aktiverat arbete för egen räkning		0	75 044	0	0
Övriga rörelseintäkter	4	15 986 658	11 205 120	72 319	108 150
		<u>544 441 753</u>	<u>523 685 612</u>	<u>4 269 351</u>	<u>3 620 085</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Direkta fastighetskostnader		-2 904 596	-1 732 920	0	0
Handelsvaror		-423 003 394	-407 687 572	0	0
Övriga externa kostnader	5, 6	-26 628 916	-29 257 043	-2 739 585	-1 348 995
Personalkostnader	7	-45 086 295	-43 565 721	-3 365 846	-3 252 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 995 751	-14 231 020	-56 898	-56 898
Övriga rörelsekostnader		-355 152	-452 523	0	0
		<u>-540 974 104</u>	<u>-496 926 799</u>	<u>-6 162 329</u>	<u>-4 658 785</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 467 649	26 758 813	-1 892 978	-1 038 700
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	9	0	0	74 391 730	2 300 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	0	504 000	0	0
Ränteintäkter		73 468	16 934	1 596	649
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		-0	0	2 413 749	793 514
Räntekostnader	11	-26 190 866	-20 438 473	-769 831	-313 363
Räntekostnader till koncernföretag		0	0	-36 093	-47 040
		<u>-26 117 398</u>	<u>-19 917 539</u>	<u>76 001 151</u>	<u>2 733 760</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-22 649 749	6 841 274	74 108 173	1 695 060
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Erhållna koncernbidrag		0	0	1 885 000	1 915 000
Lämnade koncernbidrag		0	0	0	-850 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 885 000</u>	<u>1 065 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-22 649 749	6 841 274	75 993 173	2 760 060
Skatt på årets resultat	12	502 953	-2 569 397	-821	48 011
Resultat i dotterföretag före förvärvstidpunkt		0	-794		
<b>Årets resultat</b>		<u>-22 146 796</u>	<u>4 271 083</u>	<u>75 992 352</u>	<u>2 808 071</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-9 256 436	2 937 862		
Innehav utan bestämmande inflytande		-12 890 360	1 332 427		

2025042908030

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.	13	152 150	213 010	0	0
Goodwill	14	2 801 746	3 970 781	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>2 953 896</b>	<b>4 183 791</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	15	198 658 416	187 286 064	0	0
Förvaltningsfastigheter	16	203 149 785	197 424 375	0	0
Leasingfordon	17	4 232 036	6 067 051	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	18	6 158 644	6 556 245	36 786	93 684
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	19	22 736 221	737 623	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>434 935 102</b>	<b>398 071 358</b>	<b>36 786</b>	<b>93 684</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	20	0	0	46 068 000	26 465 000
Fordringar hos koncernföretag	21	0	0	62 349 152	15 308 750
Uppskjuten skattefordran	22	28 447	51 432	0	0
Långfristiga kontraktsfordringar	23	51 663 693	67 761 628	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 692 140</b>	<b>67 813 060</b>	<b>108 417 152</b>	<b>41 773 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>489 581 138</b>	<b>470 068 209</b>	<b>108 453 938</b>	<b>41 867 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Färdiga varor och handelsvaror		159 516 336	129 512 923	0	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>159 516 336</b>	<b>129 512 923</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		24 112 121	25 823 182	6 425	11 607
Fordringar hos koncernföretag		-0	0	2 197 877	8 554 264
Aktuell skattefordran		0	0	83 262	35 283
Övriga fordringar		34 574 984	1 053 460	69 803	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	5 052 556	5 326 807	27 941	57 838
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 739 661</b>	<b>32 203 449</b>	<b>2 385 308</b>	<b>8 658 992</b>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank	30	15 567 276	13 637 821	5 155 652	2 566 226
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 567 276</b>	<b>13 637 821</b>	<b>5 155 652</b>	<b>2 566 226</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>238 823 273</b>	<b>175 354 193</b>	<b>7 540 960</b>	<b>11 225 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>728 404 411</b>	<b>645 422 402</b>	<b>115 994 898</b>	<b>53 092 652</b>

2025042908051

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		100 000	100 000		
Övrigt tillskjutet kapital		5 404 207	19 992 964		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		127 482 651	87 758 215		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		132 986 858	107 851 179		
Innehav utan bestämmande inflytande		42 349 650	20 268 306		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>175 336 508</b>	<b>128 119 485</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	25			100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>				<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				31 831 486	33 023 415
Årets resultat				75 992 352	2 808 071
<b>Summa fritt eget kapital</b>				<b>107 823 838</b>	<b>35 831 486</b>
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>107 923 838</b>	<b>35 931 486</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	22	40 876 909	35 851 735	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>40 876 909</b>	<b>35 851 735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	26	286 546 419	299 182 198	0	0
Skulder till koncernföretag		0	0	1 033 133	997 040
Övriga skulder		20 087 657	24 050 000	6 000 000	12 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>306 634 076</b>	<b>323 232 198</b>	<b>7 033 133</b>	<b>12 997 040</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkräkningskredit	27	72 619 757	60 907 085	0	0
Skulder till kreditinstitut		27 146 624	32 045 420	0	200 000
Förskott från kunder		368 270	604 678	18 750	0
Leverantörsskulder		57 900 757	24 422 523	159 059	21 643
Aktuell skatteskuld		3 665 794	2 700 188	0	0
Övriga skulder		27 774 675	17 600 721	137 370	3 286 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	16 081 041	19 938 369	722 748	655 877
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>205 556 918</b>	<b>158 218 984</b>	<b>1 037 927</b>	<b>4 164 126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>728 404 411</b>	<b>645 422 402</b>	<b>115 994 898</b>	<b>53 092 652</b>

2025042908032

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30	2023-10-01 2024-09-30	2022-10-01 2023-09-30
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat	2	3 467 649	26 758 813	-1 892 978	-1 038 700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	43 402 225	13 291 184	101 898	56 897
Erhållen ränta m.m.		73 467	16 935	2 415 345	794 163
Erlagd ränta		-26 190 866	-20 438 473	-805 924	-360 403
Betald inkomstskatt		-1 454 737	-2 294 834	-48 800	-36 544
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>19 297 738</b>	<b>17 333 625</b>	<b>-230 459</b>	<b>-584 587</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-30 003 413	20 563 694	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 711 062	1 691 126	5 182	-11 607
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-33 247 274	-19 516 576	6 316 481	2 416 165
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		33 478 234	-19 133 656	137 416	-76 823
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		17 792 890	10 918 898	-3 063 615	1 746 471
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 029 237</b>	<b>11 857 111</b>	<b>3 165 005</b>	<b>3 489 619</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av koncessioner, patent, licenser m.m.	13	0	0	0	0
Förvärv av goodwill	14	0	0	0	0
Förvärv av byggnader och mark	15, 16	-22 879 410	-78 767 566	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	17	-349 200	-2 640 032	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	18	-1 700 093	-1 645 372	0	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		120 000	0	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-22 004 596	-1 289 145	0	0
Förvärv av koncernföretag	20	0	0	-40 270 000	-17 500 000
Utdelning från koncernföretag	9	0	0	0	2 300 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	20	9 112 500	0	95 013 730	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	21	0	0	-47 040 402	0
Årets amorteringar från koncernföretag	21	0	0	0	4 569 577
Utdelning från intresseföretag	10	0	504 000	0	0
Ny utlåning till utomstående	23	-21 800 695	-28 960 464	0	0
Återbetalning av lån från utomstående	23	37 898 630	45 815 497	0	0

2025042908033

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-10-01	2022-10-01	2023-10-01	2022-10-01
		2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-21 602 864	-66 983 082	7 703 328	-10 630 423
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Erhållna aktieägartillskott		40 000 000	0	0	0
Koncernbidrag		0	0	1 885 000	1 065 000
Upptagna långfristiga lån		10 548 502	57 852 800	36 093	12 997 040
Amortering av låneskulder		-32 045 420	1 575 118	-6 200 000	-200 000
Belåning till utomstående, netto		0	0	0	-200 000
Utbetald utdelning		-4 000 000	0	-4 000 000	-5 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		14 503 082	59 427 918	-8 278 907	8 662 040
<b>Förändring av likvida medel</b>		1 929 455	4 301 947	2 589 426	1 521 236
Likvida medel vid årets början		13 637 821	9 335 874	2 566 226	1 044 990
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	30	15 567 276	13 637 821	5 155 652	2 566 226

2025042908034

## 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	15-50
Leasingfordon	3-5
Inventarier, verktyg och maskiner	5

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Goodwill	5

#### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

#### *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.

#### *Offentliga bidrag*

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

**NOTER**

*Koncernredovisning*

*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Nettoomsättning	Koncernen		Moderbolaget	
		2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>				
	Fordonsförsäljning, uthyrning och service av fordon	500 030 687	481 426 922	0	0
	Fordonsfinansiering	8 466 930	10 382 944	0	0
	Fastighetsförvaltning	19 170 627	19 865 995	0	0
	Konsulttjänster	45 431	37 586	4 197 032	3 511 936
	Sportanläggning	509 518	692 001	0	0
		<u>528 223 193</u>	<u>512 405 448</u>	<u>4 197 032</u>	<u>3 511 936</u>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på geografiskt område</i>				
	Sverige	554 408 965	499 866 209	4 197 032	3 511 936
	EU	5 946 290	12 299 399	0	0
	Övriga länder	0	239 840	0	0
		<u>560 355 255</u>	<u>512 405 448</u>	<u>4 197 032</u>	<u>3 511 936</u>
Not 3	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%	97,21%	99,46%
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	0%	0%	18,07%	49,39%

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 4 Övriga rörelseintäkter**

<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>			
Bidrag	1 351 641	1 144 608	0
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	120 000	66 729	0
Skadestånd	3 423 870	5 640 603	0
Valutakursvinster	18 830	3 163	0
Övrigt	11 072 317	4 350 017	72 319
	<u>15 986 658</u>	<u>11 205 120</u>	<u>72 319</u>
			<u>108 150</u>

**Not 5 Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare**

<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
Under året har företags leasingavgifter uppgått till			
	13 261 174	13 171 616	832 498
Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:			
Inom 1 år	12 281 343	12 540 293	410 735
Mellan 2 till 5 år	46 829 128	47 158 467	700 010
	<u>59 110 471</u>	<u>59 698 760</u>	<u>1 110 745</u>
			<u>3 405 174</u>

**Not 6 Ersättning till revisorer**

<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>			
Revisionsuppdrag	384 797	356 000	47 300
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	156 200	99 800	32 100
Skatterådgivning	83 600	162 404	0
<i>Grant Thornton Finland OY</i>			
Revisionsuppdrag	24 600	22 676	0
	<u>649 197</u>	<u>640 880</u>	<u>79 400</u>
			<u>50 444</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

2025042908037

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 7 Personal**

Koncernen		Moderbolaget	
2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023

**Medelantalet anställda**

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

Medelantal anställda har varit	68,00	67,00	5,00	5,00
varav kvinnor	15,00	14,00	4,00	4,00
varav män	53,00	53,00	1,00	1,00

**Löner, ersättningar m.m.**

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

**Styrelsen:**

Löner och ersättningar	2 376 860	2 575 040	553 000	706 000
Pensionskostnader	549 234	556 398	147 480	147 558
	2 926 094	3 131 438	700 480	853 558

**Övriga anställda:**

Löner och ersättningar	27 900 406	27 846 614	1 710 512	1 476 894
Pensionskostnader	2 173 293	1 872 475	118 602	92 177
	30 073 699	29 719 089	1 829 114	1 569 071

Sociala kostnader	10 149 850	9 867 148	809 573	771 525
-------------------	------------	-----------	---------	---------

Summa styrelse och övriga	43 149 643	42 717 675	3 339 167	3 194 154
---------------------------	------------	------------	-----------	-----------

**Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

Antal styrelseledamöter	36	36	1	1
varav kvinnor	0	0	0	0
varav män	36	36	1	1
Antal övriga befattningshavare	29	29	1	1
varav kvinnor	10	10	1	1
varav män	19	19	0	0

**Not 8 Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion**

Koncernen		Moderbolaget	
2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023

Koncessioner, patent, licenser, varumärken etc.	60 860	60 860	0	0
Goodwill	1 169 035	1 020 179	0	0
Byggnad och Mark	5 095 617	4 221 804	0	0
Förvaltningsfastigheter	4 383 710	4 932 386	0	0
Leasingfordon	1 066 362	2 412 170	0	0
Inventarier och verktyg	1 801 716	1 583 621	-56 898	56 898
Nedskrivning förvaltningsfastigheter	29 418 451	0	0	0
	42 995 751	14 231 020	-56 898	56 898

# Olert Holding AB

Org.nr. 556689-1080

## NOTER

### Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning  
Realisationsresultat

Koncernen		Moderbolaget	
2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023
0	0	45 000	2 300 000
0	0	74 346 730	0
0	0	74 391 730	2 300 000

### Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Kursdifferens  
Realisationsresultat

Koncernen		Moderbolaget	
2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023
0	0	0	0
0	504 000	0	0
0	504 000	0	0

### Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

Övriga räntekostnader

Koncernen		Moderbolaget	
2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023
26 190 866	20 438 468	769 831	313 363
26 190 866	20 438 468	769 831	313 363

2025042908039

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER**

<b>Not 12</b>	<b>Skatt på årets resultat Koncernen</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
	Aktuell skatt	-3 251 086	-1 729 224
	Uppskjuten skatt	<u>3 754 039</u>	<u>-840 173</u>
		502 953	-2 569 397
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-22 649 749	6 841 274
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	4 665 848	-1 409 302
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-5 775 729	-2 148 538
	Ej skattepliktiga intäkter	1 246 937	101 236
	Skattemässiga justeringar	465 618	551 429
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-33 234	-21 376
	Tillägg på återförd periodiseringsfond	-8 850	-6 443
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	604	364 485
	I år uppkomna underskottsavdrag	-58 241	-888
	Summa	<u>502 953</u>	<u>-2 569 397</u>
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2022/2023</b>
	Aktuell skatt	<u>-821</u>	<u>48 011</u>
		-821	48 011
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	75 993 173	2 760 060
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-15 654 594	-568 572
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 565	4 776
	Ej skattepliktiga intäkter	15 325 025	473 934
	Skattemässiga justeringar	331 311	89 253
	Skatt hänförlig till tidigare år	<u>0</u>	<u>48 620</u>
	Summa	-821	48 011

<b>Not 13</b>	<b>Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>304 300</u>	<u>304 300</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	304 300	304 300	0	0
	Ingående avskrivningar	-91 290	-30 430	0	0
	Årets avskrivningar	<u>-60 860</u>	<u>-60 860</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-152 150</u>	<u>-91 290</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	152 150	213 010	0	0

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 14 Goodwill**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärde	11 277 521	11 277 521	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 277 521	11 277 521	0	0
Ingående avskrivningar	-7 306 740	-5 885 390	0	0
Årets avskrivningar	-1 169 035	-1 421 350	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 475 775	-7 306 740	0	0
Utgående redovisat värde	2 801 746	3 970 781	0	0

**Not 15 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärde	160 953 850	87 096 793	0	0
Inköp	0	60 553 342	0	0
Omklassificering	0	13 303 715	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 953 850	160 953 850	0	0
Ingående avskrivningar	-13 140 533	-8 621 692	0	0
Årets avskrivningar	-4 447 926	-3 701 266	0	0
Omräkningsdifferens	0	-817 575	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 588 459	-13 140 533	0	0
Ingående uppskrivningar	39 472 747	18 379 161	0	0
Årets uppskrivning	16 467 969	18 214 124	0	0
Omklassificering		3 400 000	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-647 691	-520 538	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	55 293 025	39 472 747	0	0
Utgående redovisat värde	198 658 416	187 286 064	0	0
Redovisat värde byggnader	169 349 037	158 153 645	0	0
Redovisat värde markanläggningar	1 761 203	2 067 572	0	0
Redovisat värde mark	27 548 176	27 064 847	0	0
	198 658 416	187 286 064	0	0

2025042908041

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 16 Förvaltningsfastigheter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	191 203 416	200 360 171	0	0
Inköp	22 879 410	0	0	0
Omklassificeringar	0	-13 303 715	0	0
Omräkningsdifferens	-530 346	4 146 960	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 552 480	191 203 416	0	0
Ingående avskrivningar	-18 076 965	-12 536 513	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	1	0	0
Omklassificeringar	0	817 575	0	0
Årets avskrivningar	-3 098 534	-4 863 960	0	0
Omräkningsdifferens	41 879	-1 494 068	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 133 620	-18 076 965	0	0
Ingående uppvärdering	24 297 924	27 820 350	0	0
Omklassificeringar	0	-3 400 000	0	0
Årets uppvärdering	16 413 106	0	0	0
Årets avskrivningar på uppvärderat belopp	-1 285 176	-122 426	0	0
Omräkningsdifferens	685 811	0	-	-
Utgående ackumulerad uppvärdering netto	40 111 665	24 297 924	0	0
Årets nedskrivningar	-29 380 740	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 380 740	0	0	0
Utgående redovisat värde	203 149 785	197 424 375	0	0

Fastighetsbeståndet omfattar sex fastigheter med ett samlat fastighetsvärde om 200-215 MSEK

**Not 17 Leasingfordon**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	18 727 256	22 441 643	0	0
Inköp	349 200	2 640 032	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-7 660 795	-6 354 419	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 415 661	18 727 256	0	0
Ingående avskrivningar	-12 660 205	-15 073 505	0	0
Försäljningar/utrangeringar	6 542 942	4 825 470	0	0
Årets avskrivningar	-1 066 362	-2 412 170	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 183 625	-12 660 205	0	0
Utgående redovisat värde	4 232 036	6 067 051	0	0

2025042908042

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 18 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärde	13 658 525	12 461 242	300 232	300 232
Inköp	1 700 093	1 645 372	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-533 958	-448 089	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 824 660	13 658 525	300 232	300 232
Ingående avskrivningar	-7 102 280	-5 665 477	-206 548	-149 650
Försäljningar/utrangeringar	237 980	146 819	0	0
Årets avskrivningar	-1 801 716	-1 583 622	-56 898	-56 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 666 016	-7 102 280	-263 446	-206 548
Utgående redovisat värde	6 158 644	6 556 245	36 786	93 684

**Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärde	737 623	557 484	0	0
Inköp	22 004 596	1 289 145	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 109 006	0	0
Omräkningsdifferens	5 529	0	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 747 748	737 623	0	0
Utgående redovisat värde	22 747 748	737 623	0	0

**Not 20 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

		2024-09-30	2023-09-30
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Northbike Sweden Holding AB 556902-9092	Sundsvall	500 100,00%	4 985 000
With You Sweden AB 559102-7940	Sundsvall	50 000 51,00%	40 663 000
Olert Fastigheter AB 556948-2986	Sundsvall	50 000 0,00%	0
Northrate Finance AB 556985-2923	Sundsvall	50 000 100,00%	150 000
With You Resurs AB 559102-7957	Sundsvall	50 000 60,00%	270 000
			46 068 000
Ingående anskaffningsvärde			34 450 000
Inköp			30 000
Försäljningar/utrangeringar			-20 667 000
Lämnade aktieägarutskott			40 240 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			54 053 000
Ingående nedskrivningar			-7 985 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar			-7 985 000
Utgående redovisat värde			46 068 000
			26 465 000
Ingående anskaffningsvärde			16 950 000
Inköp			0
Försäljningar/utrangeringar			0
Lämnade aktieägarutskott			17 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			34 450 000
Ingående nedskrivningar			-7 985 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar			-7 985 000
Utgående redovisat värde			26 465 000

2025042908043

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 21 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	0	0	15 308 750	26 500 000
Tillkommande	0	0	47 040 402	0
Avgående	0	0	0	-4 569 577
Omklassificeringar	0	0	0	-6 621 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	62 349 152	15 308 750
Utgående redovisat värde	0	0	62 349 152	15 308 750

**Not 22 Uppskjuten skatt  
Koncernen**

	<b>2024-09-30</b>		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	-62 978 910	0	12 973 650
Förvaltningsfastigheter	-123 217 496	28 447	24 958 356
Obeskattade reserver	-13 879 903	0	2 859 260
Övrigt	-415 742	0	85 643
		28 447	40 876 909

	<b>2023-09-30</b>		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	-43 303 037	18 566	4 542 360
Förvaltningsfastigheter	-139 450 647	21 339	28 965 177
Obeskattade reserver	-11 374 903	0	2 343 230
Justering Leasingfordon	-4 699	0	968
Justering internvinster	55 956	11 527	0
		51 432	35 851 735

**Not 23 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Ingående anskaffningsvärde	67 761 628	84 616 661
Nya lån	21 800 695	28 960 464
Amorteringar	-37 898 630	-45 815 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 663 693	67 761 628
Utgående redovisat värde	51 663 693	67 761 628

**Moderbolaget****2024-09-30****2023-09-30****Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2024-09-30</b>	<b>2023-09-30</b>
Förutbetalda hyror	0	52 814	0	0
Övriga upplupna intäkter	2 721 679	4 381 054	0	0
Övriga förutbetalda kostnader	2 330 877	892 939	27 941	57 838
	5 052 556	5 326 807	27 941	57 838

2025042908044

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 25 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

**Not 26 Långfristiga skulder**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Skulder till kreditinstitut	285 377 590	298 013 369	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	39 289 200	42 003 565	0	0
Amortering efter 5 år	197 044 115	189 547 887	0	0
Övriga långfristiga skulder	6 000 000	24 050 000	6 000 000	12 000 000
Amortering inom 2 till 5 år	6 000 000	24 050 000	6 000 000	12 000 000
Amortering efter 5 år	0	0	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	1 033 133	997 040
Summa amortering inom 2 till 5 år	45 289 200	66 053 565	6 000 000	12 997 040
Summa amortering efter 5 år	197 044 115	189 547 887	0	0

**Not 27 Checkräkningskredit**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	76 000 000	75 000 000	0	0

**Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Upplupna personalkostnader	5 458 890	5 392 946	295 220	272 396
Förutbetalda intäkter	3 565 848	11 339 884	0	0
Upplupna övriga kostnader	2 637 294	527 268	0	0
Övriga upplupna kostnader	4 419 009	2 678 271	427 528	383 481
	<u>16 081 041</u>	<u>19 938 369</u>	<u>722 748</u>	<u>655 877</u>

**Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Avskrivningar	42 995 751	13 767 460	56 898	56 898
Vinst vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-120 000	-671 684	0	0
Övriga poster	526 473	195 408	45 000	0
	<u>43 402 224</u>	<u>13 291 184</u>	<u>101 898</u>	<u>56 898</u>

**Not 30 Likvida medel**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-09-30	2023-09-30	2024-09-30	2023-09-30
Kassa och bank	<u>15 567 276</u>	<u>13 637 821</u>	<u>5 155 652</u>	<u>2 566 226</u>
	15 567 276	13 637 821	5 155 652	2 566 226

2025042908045

**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER****Not 31 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

31 831 486

Utdelning vid extra bolagsstämma  
årets vinst

-5 500 000

75 992 352

102 323 838

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

102 323 838

102 323 838

**Not 32 Ställda säkerheter****Koncernen****Moderbolaget****2024-09-30****2023-09-30****2024-09-30****2023-09-30**

Fastighetsinteckningar

404 266 042

382 540 042

0

0

Företagsinteckningar

97 200 000

97 100 000

2 300 000

0

Andra ställda säkerheter

14 658 416

7 361 334

0

0

Lånefordringar

66 515 437

86 840 445

0

0

Summa ställda säkerheter

582 639 895573 841 8212 300 0002 300 000**Skulder för vilka säkerheter ställts**Checkräkningskredit, utnyttjat  
belopp

72 619 757

60 907 085

0

0

Företagsinteckningar

85 400 000

85 400 000

0

0

Övriga skulder till kreditinstitut

311 540 093

319 422 133

0

0

Fastighetsinteckningar

404 266 042

382 540 042

0

0

Företagsinteckningar

9 500 000

9 400 000

0

0

Andra ställda pantar

81 173 853

86 840 445

0

0

**Not 33 Eventualförpliktelser****Koncernen****Moderbolaget****2024-09-30****2023-09-30****2024-09-30****2023-09-30**Borgensförbindelser till förmån för  
koncernföretag0080 901 82168 977 365

0

0

80 901 821

68 977 365

**Not 34 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager och inklusive outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder

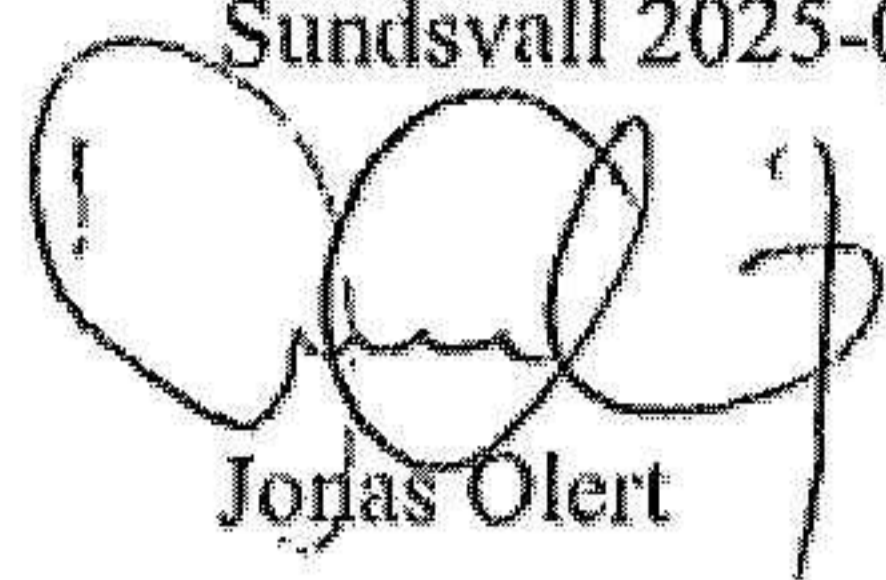
**Olert Holding AB**

Org.nr. 556689-1080

**NOTER**

2025042908047

Sundsvall 2025-03-31



Jonas Olert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025.

Grant Thornton Sweden AB



Esko Ruusila

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olert Holding AB

Org.nr. 556689 - 1080

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Olert Holding AB för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 september 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till

datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Olert Holding AB för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions 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 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 och koncernens

verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Sundsvall den 31 mars 2025,

Grant Thornton Sweden AB

  
Eeko Ruusila

Auktoriserad revisor