

# Årsredovisning

för

## Olles Fastigheter i Markaryd AB

556799-1947

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olles Fastigheter i Markaryd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örkelljunga den 30 juni 2025



Sven-Olle Andersson

# Årsredovisning

för

## Olles Fastigheter i Markaryd AB

556799-1947

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Olles Fastigheter i Markaryd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Almen 9, Almen 10 och Almen 12 i Markaryds kommun.

Företaget har sitt säte i Markaryds kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av den brandskada som uppstod 2023 har bolaget haft höga sanerings- och reparationskostnader. Större delen av dessa kostnader har uppstått under 2024. Försäkringsersättningen för denna skada utbetalades och bokfördes 2023.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Olles Fastigheter i Hjelmsjö AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 217	3 138	2 958	2 807	2 590
Resultat efter finansiella poster	-802	808	641	20	146
Soliditet (%)	3	6	9	6	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	565 922	134 492	800 414
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		134 492	-134 492	0
Årets resultat			-440 097	-440 097
Belopp vid årets utgång	100 000	700 414	-440 097	360 317

*M/K*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 414
årets förlust	-440 097
	<b>260 317</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	260 317
	<b>260 317</b>

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

*JK*

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		3 216 657	3 137 869
Övriga rörelseintäkter		0	910 917
		<b>3 216 657</b>	<b>4 048 786</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 721 724	-2 134 832
Personalkostnader	2	-131 419	-67 297
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-344 536	-343 644
Övriga rörelsekostnader		-85 653	0
		<b>-3 283 332</b>	<b>-2 545 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-66 675</b>	<b>1 503 013</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	1 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-735 894	-696 127
		<b>-735 631</b>	<b>-694 551</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-802 306</b>	<b>808 462</b>
Bokslutsdispositioner	3	359 672	-695 606
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-442 634</b>	<b>112 856</b>
Skatt på årets resultat		2 537	21 636
<b>Årets resultat</b>		<b>-440 097</b>	<b>134 492</b>

*Tu*

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

16 486 529

16 720 882

Inventarier, verktyg och installationer

5

32 113

48 692

16 518 642

16 769 574

**Summa anläggningstillgångar**

16 518 642

16 769 574

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

226 287

90 656

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

889 388

226 287

980 044

*Kassa och bank*

678 827

987 030

**Summa omsättningstillgångar**

905 114

1 967 074

**SUMMA TILLGÅNGAR**

17 423 756

18 736 648

*Re*

ank=20250703;2025070712781

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		700 414	565 922
Årets resultat		-440 097	134 492
		<b>260 317</b>	<b>700 414</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>360 317</b>	<b>800 414</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	160 587	520 259
<b>Avsättningar</b>	7		
Uppskjuten skatteskuld		1 322 972	1 325 509
<b>Långfristiga skulder</b>	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		14 258 199	14 714 516
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	426 984	426 984
Leverantörsskulder		243 115	260 490
Skulder till koncernföretag		101 291	339 901
Övriga skulder		264 502	86 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 789	261 733
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 321 681</b>	<b>1 375 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 423 756</b>	<b>18 736 648</b>

9/12

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1,4 - 4 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningar på byggnader:

- Stomme 70 år
- Fasad 50-70 år
- Tak 40 år
- Inre ytskikt 30 år
- Installationer 30 år

##### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggning.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även teget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Yke

## Inkomstskatter

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-200 000
Förändring av överavskrivningar	4 725	4 394
Förändring av ersättningsfond	354 947	-500 000
	359 672	-695 606

9/14

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 535 672	13 535 672
Inköp	179 257	0
Försäljningar/utrangeringar	-108 541	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 606 388</b>	<b>13 535 672</b>
Ingående avskrivningar	-1 662 773	-1 431 156
Försäljningar/utrangeringar	22 888	0
Årets avskrivningar	-232 509	-231 617
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 872 394</b>	<b>-1 662 773</b>
Ingående uppskrivningar	4 847 983	4 943 431
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-95 448	-95 448
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 752 535</b>	<b>4 847 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 486 529</b>	<b>16 720 882</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 107	121 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 107</b>	<b>121 107</b>
Ingående avskrivningar	-72 415	-55 836
Årets avskrivningar	-16 579	-16 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 994</b>	<b>-72 415</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 113</b>	<b>48 692</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	15 534	20 259
Ersättningsfond	145 053	500 000
	<b>160 587</b>	<b>520 259</b>

**Not 7 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 325 509	1 347 145
Årets avsättningar	-2 537	-21 636
	<b>1 322 972</b>	<b>1 325 509</b>

Ke

apk=20250703;2025070712785

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 596 533	12 977 247
	<b>12 596 533</b>	<b>12 977 247</b>

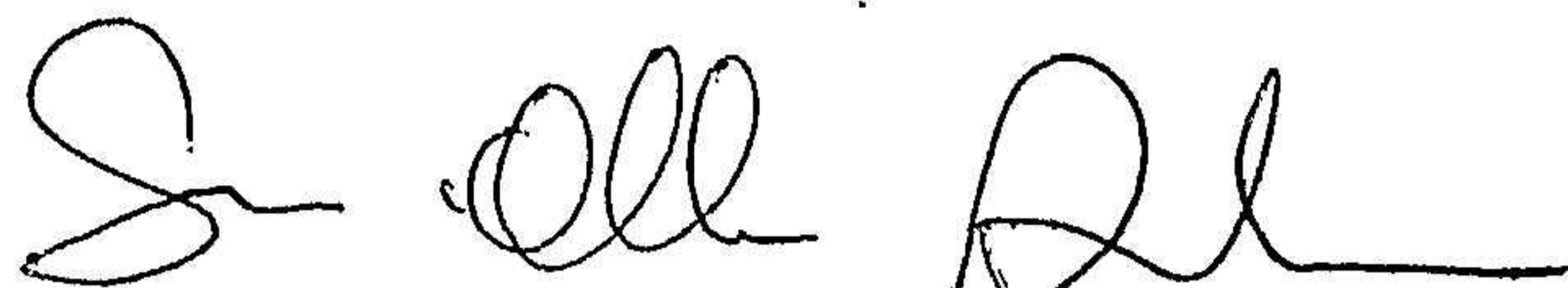
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	16 550 000	16 550 000
	<b>16 550 000</b>	<b>16 550 000</b>

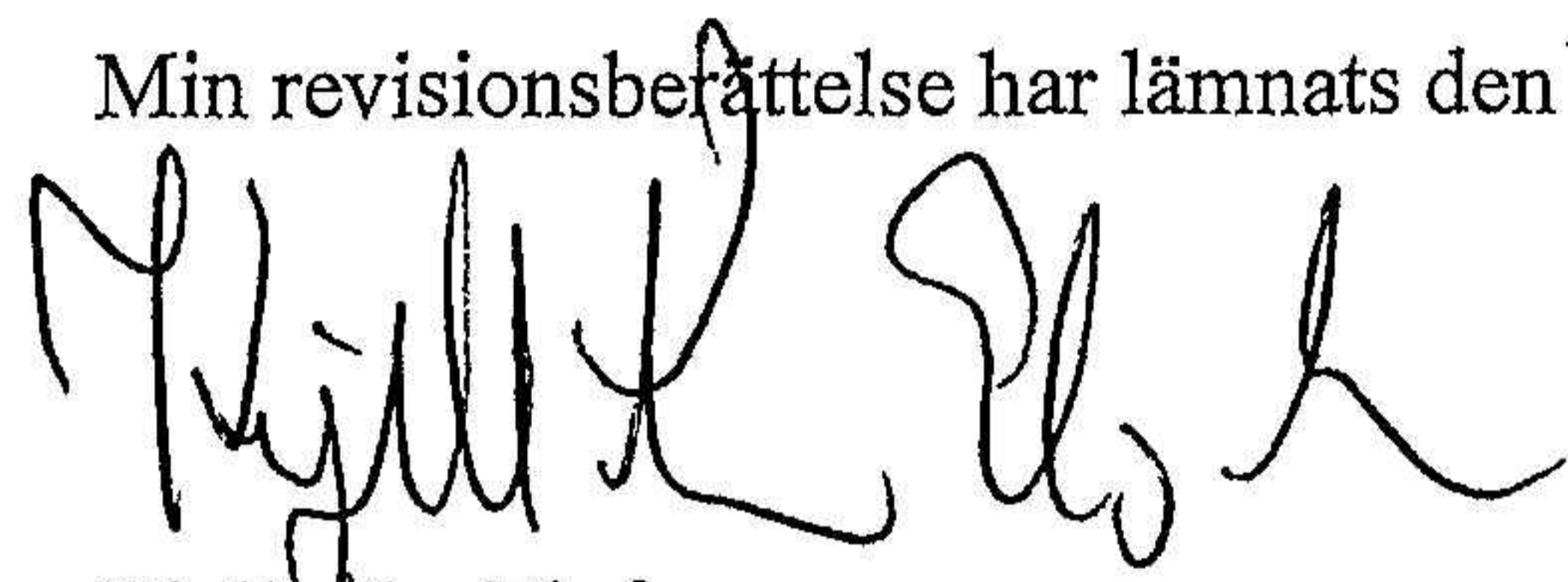
YH

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Örkelljunga den 25 juni 2025

  
Sven Olle Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

  
Kjell-Ake Elofsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olles Fastigheter i Markaryd AB, org.nr 556799-1947

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olles Fastigheter i Markaryd AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olles Fastigheter i Markaryd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olles Fastigheter i Markaryd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens 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 revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## 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 Olles Fastigheter i Markaryd AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olles Fastigheter i Markaryd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

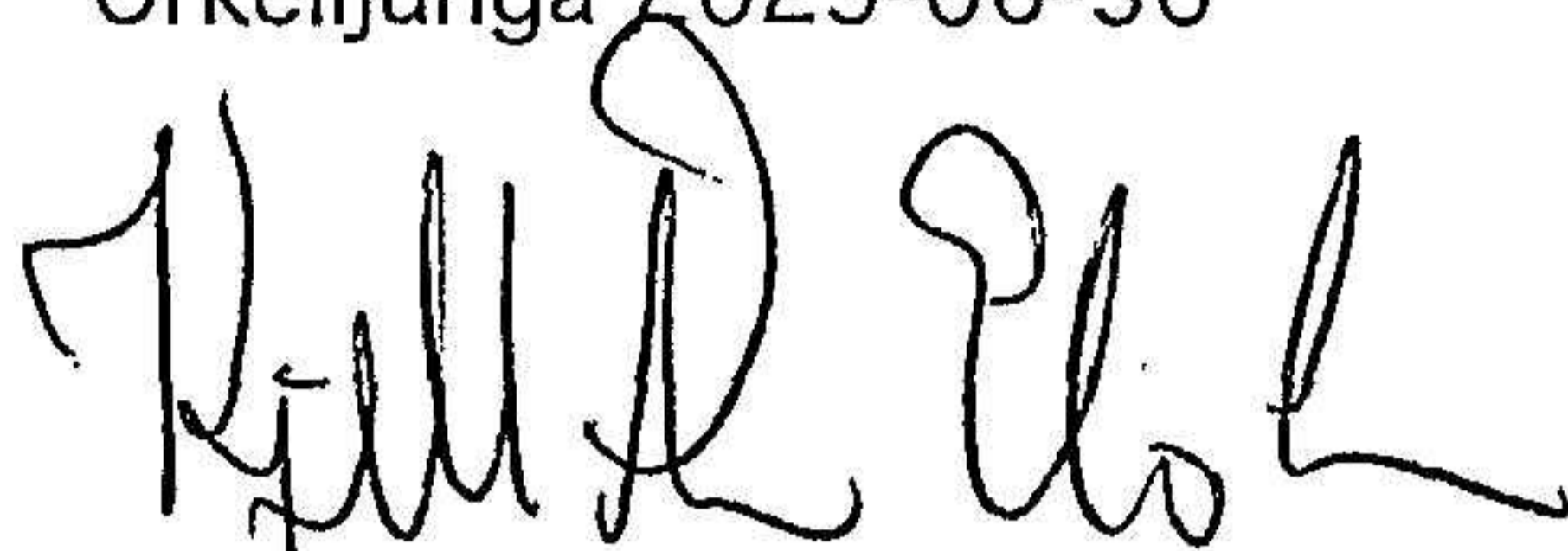
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

## Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Örkelljunga 2025-06-30



Kjell Åke Elofsson  
Godkänd revisor