

# ÅRSREDOVISNING

för

## Olov Lindgren Invest AB

Org.nr. 556688-0703

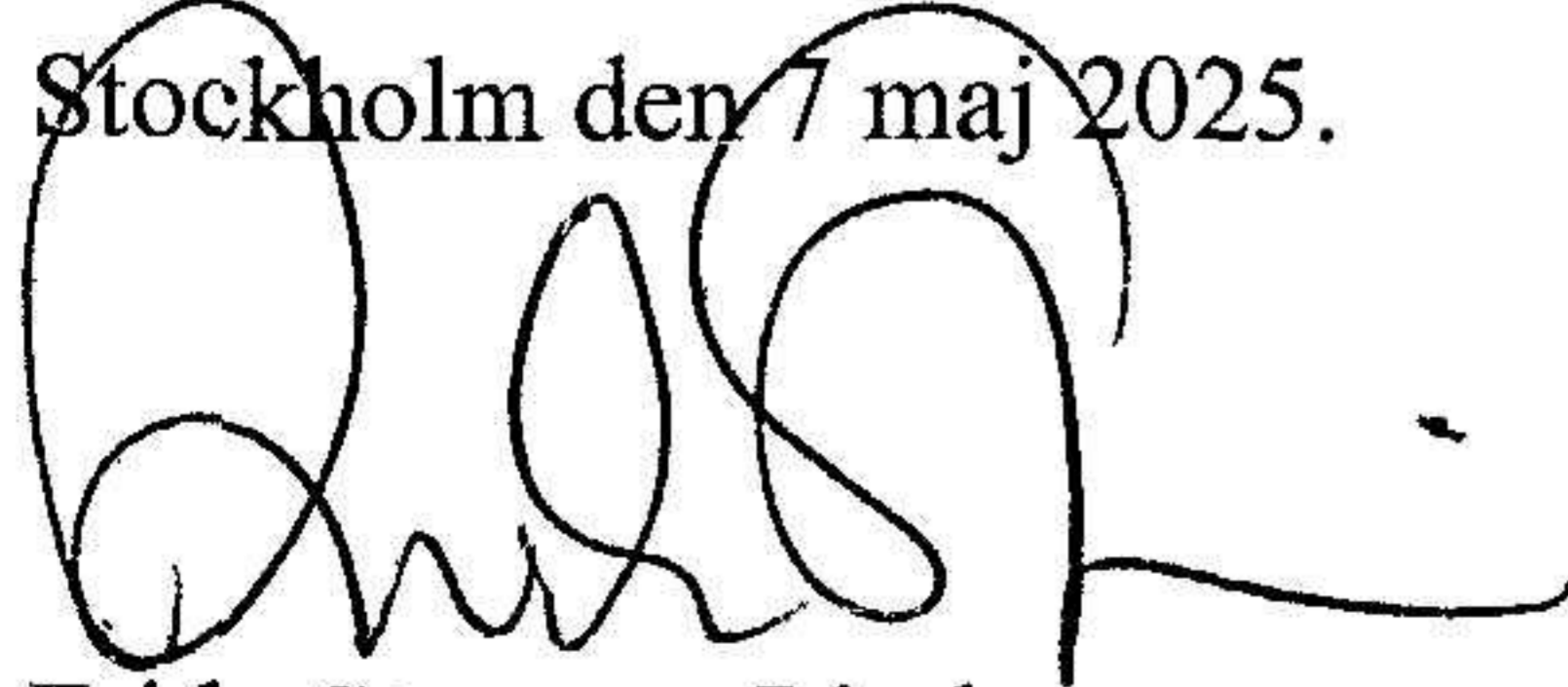
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändring av eget kapital	7
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	13

Undertecknad verkställande direktör i Olov Lindgren Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 7 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 7 maj 2025.



Frida Stannow Lind

## Olov Lindgren Invest AB

Org.nr. 556688-0703

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren Holding AB, org nr 556688-0521. Olov Lindgren Holding AB är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren Dormy AB, org nr 556902-0067, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren AB, org nr 556166-8012.

Bolaget äger samtliga aktier i AB Administrator, org nr 556013-2838, Olov Lindgren Polacken AB, org nr 556675-2316, Olov Lindgren Tjurberget AB, org nr 556716-0485, Olov Lindgren Styckjunkaren AB, org nr 556807-2960, Olov Lindgren Härolden AB, org nr 556650-5011 och Olov Lindgren Törnet AB, org nr 556758-7349.

Bolaget är kommanditdelägare i Olov Lindgren Vattenborgen KB, org nr 969646-7829.

#### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Björns Trädgård 3, Hasseln 5, Styrpinnen 21, Fenix 2 och Urvädersklippan Mindre 9 i Stockholms kommun.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal.

#### Resultat och ställning

Översikt (kkkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	118 226	104 305	102 300	87 043	83 026
Res efter finansiella poster	25 147	4 648	30 155	27 348	28 029
Res i % av nettoomsättningen	21,3%	4,5%	29,5%	31,4%	33,8%
Balansomslutning	2 081 431	1 978 383	1 876 984	1 834 942	1 627 134
Soliditet (%)	4,4%	4,1%	2,3%	1,6%	4,6%
Avkastning på totalt kapital (%)	3,9%	2,8%	3,1%	2,7%	3,0%

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

**Olov Lindgren Invest AB**

Org.nr. 556688-0703

**Förslag till disposition beträffande bolagets vinst**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	1 298 485
Årets resultat	91 201 630
	92 500 115

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	92 500 115
	92 500 115

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor.



2025061818425

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		118 226	104 305
<b>Nettoomsättning</b>	1, 2	<b>118 226</b>	<b>104 305</b>
Driftkostnader		-8 615	-9 067
Underhållskostnader		-8 273	-19 712
Fastighetsskatt		-10 811	-10 811
<b>Fastighetskostnader</b>	2	<b>-27 699</b>	<b>-39 590</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>90 527</b>	<b>64 715</b>
Avskrivningar fastigheter		-12 611	-12 495
<b>Bruttoresultat</b>		<b>77 916</b>	<b>52 220</b>
Övriga rörelsekostnader		-166	-171
Övriga rörelseintäkter		2	437
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 752</b>	<b>52 486</b>
Ränteintäkter från koncernföretag		2 310	1 109
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510	-6
Räntekostnader till koncernföretag		-54 514	-49 034
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 147</b>	<b>4 648</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		89 376	94 716
<b>Resultat före skatt</b>		<b>114 523</b>	<b>99 364</b>
Skatt på årets resultat	3	-23 321	-20 455
<b>Årets resultat</b>		<b>91 202</b>	<b>78 909</b>



Olov Lindgren Invest AB

Org.nr. 556688-0703

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

0

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

938 484

948 161

938 484

948 161

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

822 530

822 530

822 530

822 530

**Summa anläggningstillgångar**

**1 761 014**

**1 770 691**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

316 963

203 413

Övriga fordringar

320

439

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 134

3 840

320 417

207 692

**Summa omsättningstillgångar**

**320 417**

**207 692**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 081 431**

**1 978 383**

2025061818427

Olov Lindgren Invest AB  
Org.nr. 556688-0703

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (1.000 aktier)

100

100

100

100

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst

1 298

2 390

Årets resultat

91 202

78 909

92 500

81 299

**Summa eget kapital**

**92 600**

**81 399**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

6 463

6 582

**Summa avsättningar**

**6 463**

**6 582**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till koncernföretag

1 925 005

1 839 804

**Summa långfristiga skulder**

**1 925 005**

**1 839 804**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

8

45

0

Skatteskulder

26 494

17 638

Övriga kortfristiga skulder

12 069

11 674

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 755

21 286

**Summa kortfristiga skulder**

**57 363**

**50 598**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 081 431**

**1 978 383**



2025061818428

Olov Lindgren Invest AB

Org.nr. 556688-0703

### Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	81 298
Utdelning till aktieägare			-80 000
Årets vinst			91 202
Belopp vid årets utgång	100	0	92 500



2025061818429

Olov Lindgren Invest AB

Org.nr. 556688-0703

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

#### *Redovisningsvaluta*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

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

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångar delas upp på betydande komponenter som skrivs av linjärt över komponenternas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivits av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående arbeten.

Genomsnittlig avskrivningstakt på bolagets byggnader är 2,06 %.

Skattemässiga avskrivningstiden på byggnader är 50 år.

#### *Förvaltningsfastigheter*

Bolaget ingår i en koncern med flera förvaltningsfastigheter. Uppgifter om verkligt värde av förvaltningsfastigheterna i koncernen lämnas endast på aggregerad nivå i koncernens årsredovisning. För information om metoder och betydande antaganden vid bedömning av verkligt värde hänvisas till denna koncernredovisning.

#### *Inkomstskatter*

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som gäller vid den tidpunkt då de uppskjutna skatterna förväntas regleras respektive nyttjas, vilket för närvarande är 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Olov Lindgren Invest AB

Org.nr. 556688-0703

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Ersättning till styrelse och revisorer*

Någon ersättning till styrelse har ej utgått under året.

Ersättning till bolagets revisorer upptas av koncernmoderbolaget.

### *Definition av nyckeltal*

Soliditet

Eget kapital, justerat för obeskattade reserver, i relation till balansomslutning.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för ränteintäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning.

### *Personal*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.



2025061818431

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

## Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Bostadshyror	951	910
Lokalhyror	117 150	103 267
Garage-/P-platser	125	125
Övriga förvaltningsintäkter	0	3
	118 226	104 305

## Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	100%	100%

## Not 3 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-23 440	-20 568
Uppskjuten skatt	119	113
	-23 321	-20 455
<i>Skatt på redovisat resultat</i>		
Redovisat resultat före skatt	114 523	99 364
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-23 592	-20 469
<i>Avstämning av aktuell skatt</i>		
Redovisat resultat före skatt	114 523	99 364
Ej avdragsgilla kostnader	127	6
Ej skattepliktiga intäkter	-1 440	-74
Skattemässig underavskrivning fastigheter	580	549
Skattemässigt resultat	113 789	99 845
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-23 440	-20 568



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 090 108	1 085 890
Aktiveringar	2 934	4 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 093 042	1 090 108
Ingående avskrivningar	-141 947	-129 452
Årets avskrivningar	-12 611	-12 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 558	-141 947
Utgående redovisat värde	938 484	948 161
Bokfört värde byggnader	455 169	464 846
Bokfört värde mark	483 315	483 315
	938 484	948 161

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	Kapitalandel	2024-12-31	2023-12-31
AB Administrator, Stockholm 556013-2838	100%	156 372	156 372
Olov Lindgren Polacken AB, Stockholm 556675-2316	100%	44 440	44 440
Olov Lindgren Tjurberget AB, Stockholm 556716-0485	100%	142 246	142 246
Olov Lindgren Styckjunkaren AB, Stockholm 556807-2960	100%	136 289	136 289
Olov Lindgren Härolden AB, Stockholm 556650-5011	100%	116 613	116 613
Olov Lindgren Vattenborgen KB, Stockholm 969646-7829	1%	0	0
Olov Lindgren Törnet AB, Stockholm 556758-7349	100%	226 570	226 570
		822 530	822 530



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

## Not 6 Avsättningar för skatter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	6 463	6 582
	6 463	6 582

## Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	1 925 005	1 839 804
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående långfristiga skulder	1 839 804	1 796 682
Tillkommande koncernskulder	85 201	43 122
Utgående redovisat värde	1 925 005	1 839 804

## Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Checkräkningskredit, utnyttjat belopp	45	0
Fastighetsinteckningar	14 000	14 000
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	446 000	446 000
	460 000	446 000



Olov Lindgren Invest AB

Org.nr. 556688-0703

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

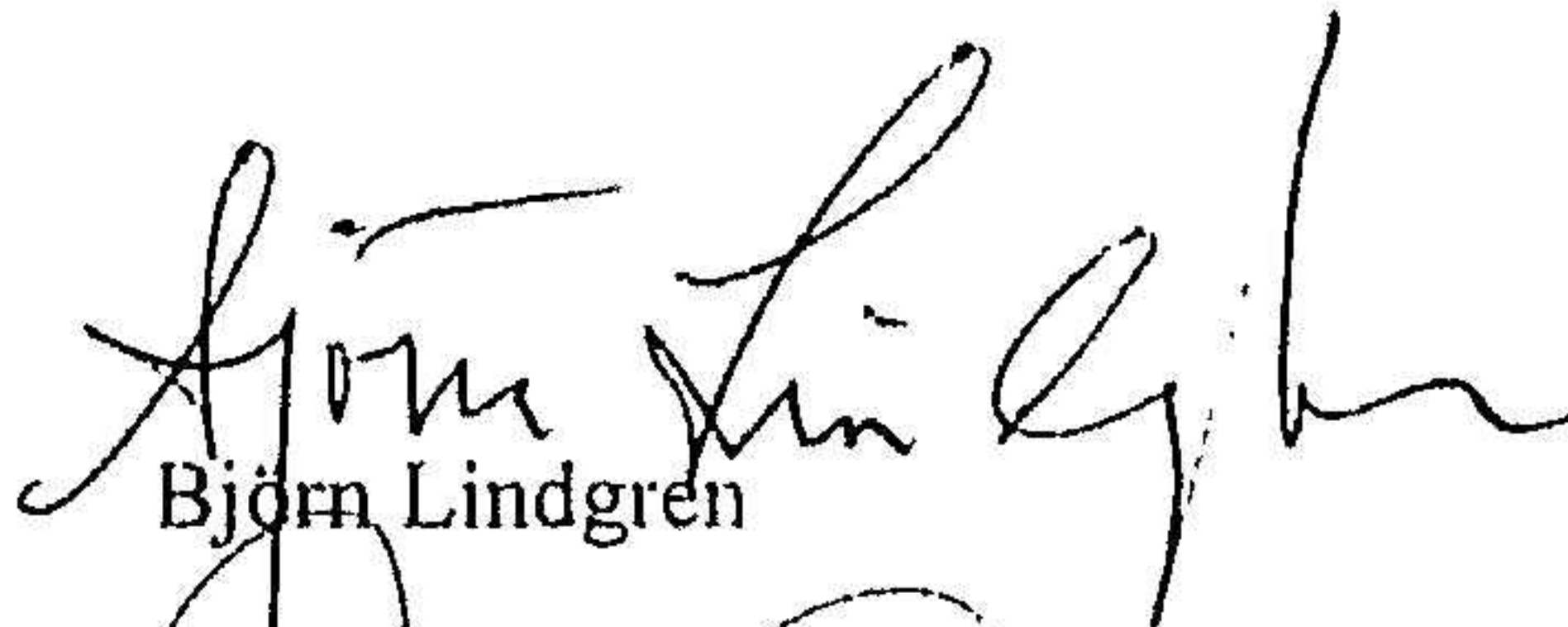
#### Not 9 Koncernuppgifter

Övergripande koncernredovisning upprättas av Olov Lindgren AB, org nr 556166-8012, med säte i Stockholm.

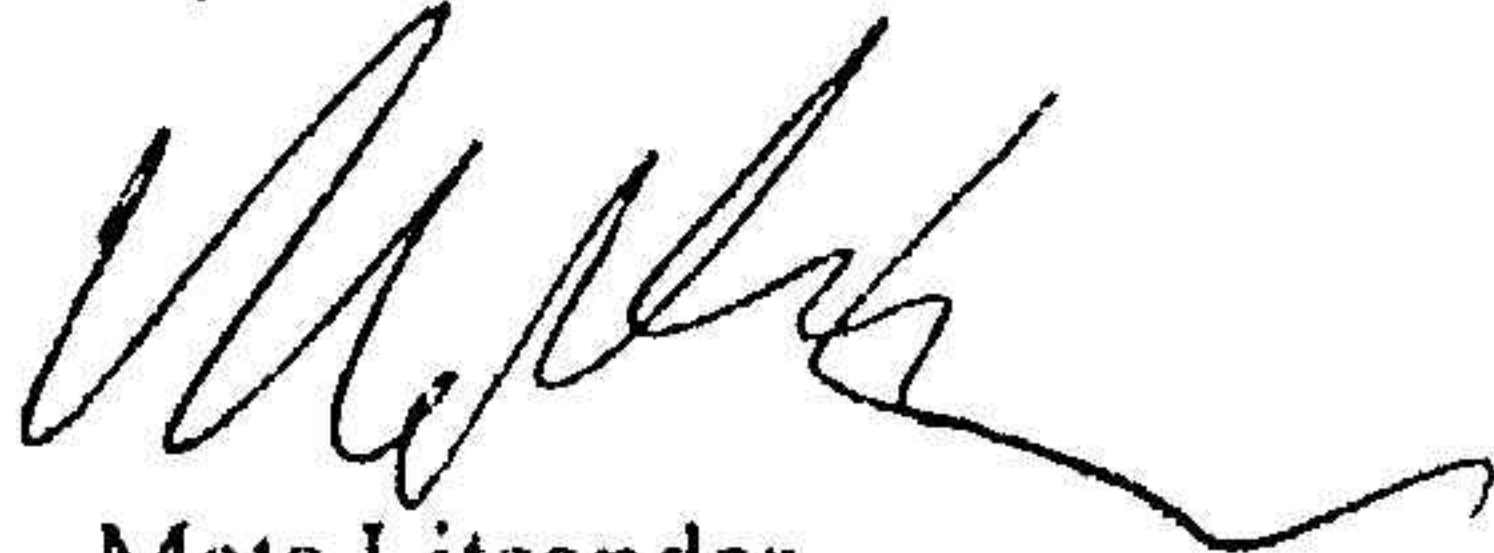
Stockholm den 7 april 2025.



Sven Renström  
Styrelseordförande



Björn Lindgren



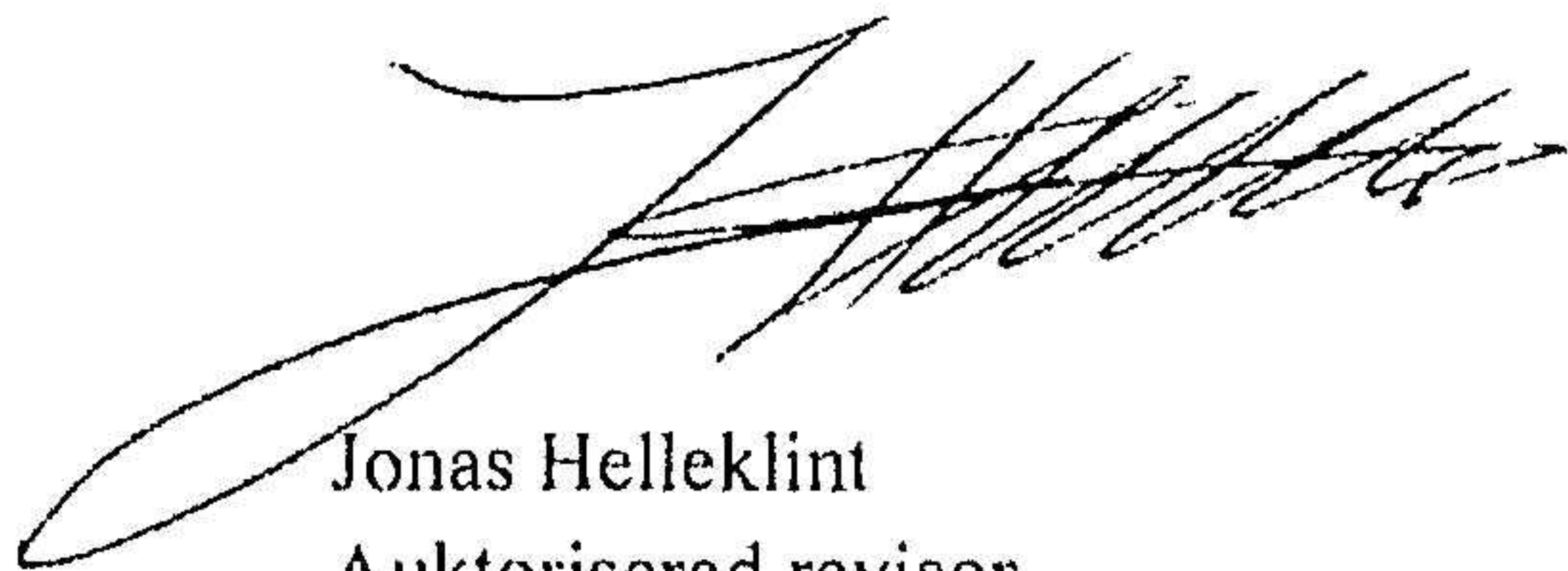
Mats Litsander



Frida Stannow Lind  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025.

Forvis Mazars AB



Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olov Lindgren Invest AB  
Org. nr 556688-0703

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olov Lindgren Invest AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olov Lindgren Invest AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören 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 på 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Olov Lindgren Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 företaget 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på 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.

Stockholm den 23 april 2025

Forvis Mazars AB

Jonas Helleklint

Auktoriserad revisor