

ÅRSREDOVISNING

för

Olov Lindgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändring av eget kapital	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	12

Undertecknad verkställande direktör i Olov Lindgren Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 3 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 3 maj 2023.



Sven Renström

Olov Lindgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren AB, org nr 556166-8012.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hugin 7 och Stolmakaren 7 i Stockholms kommun.

Bolaget är komplementär i Olov Lindgren Förvaltnings KB, org nr 916838-1565.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal.

Resultat och ställning

Översikt (kkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 469	6 132	5 860	5 606	5 554
Res efter finansiella poster	4 319	4 677	3 832	3 436	3 765
Res i % av nettoomsättningen	66,8%	76,3%	65,4%	61,3%	67,8%
Balansomslutning	78 012	75 207	72 323	70 100	70 200
Soliditet (%)	61,1%	59,0%	56,3%	53,9%	50,1%
Avkastning på totalt kapital (%)	4,3%	4,5%	4,0%	4,1%	4,1%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	44 094 562
Årets resultat	3 374 610
	<hr/>
	47 469 172

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	47 469 172
	<hr/>
	47 469 172

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.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		6 469	6 132
Nettoomsättning	1, 2	6 469	6 132
Driftkostnader		-1 811	-1 343
Underhållskostnader		-30	-147
Fastighetsskatt		-217	-176
Fastighetskostnader	2	-2 058	-1 666
Driftnetto		4 411	4 466
Avskrivningar fastigheter		-1 107	-1 107
Bruttoresultat		3 304	3 359
Övriga rörelsekostnader		-22	-18
Rörelseresultat		3 282	3 341
Resultat från andelar i koncernföretag		991	1 349
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		165	87
Räntekostnader till koncernföretag		-120	-100
Resultat efter finansiella poster		4 319	4 677
Skatt på årets resultat	3	-945	-971
Årets resultat		3 374	3 706

2023051604711

Olov Lindgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	63 644	64 802
		<u>63 644</u>	<u>64 802</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Summa anläggningstillgångar		<u>63 644</u>	<u>64 802</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19	0
Fordringar hos koncernföretag		12 936	9 161
Skattefordran		513	526
Övrig kortfristiga fordringar		759	623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141	95
		<u>14 368</u>	<u>10 405</u>
Summa omsättningstillgångar		14 368	10 405
SUMMA TILLGÅNGAR		78 012	75 207

2023051604712

W
R

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital (2.000 aktier)

200

200

Uppskrivningsfond

-4

37

Reservfond

40

40

236

277**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst

44 094

40 388

Årets resultat

3 374

3 706

47 468

44 094**Summa eget kapital****47 704****44 371****Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

6

1 464

1 337

Summa avsättningar

1 464

1 337**Långfristiga skulder**

7, 8

Skulder till koncernföretag

8 000

8 000

Andelar i koncernföretag

5

18 897

19 888

Summa långfristiga skulder

26 897

27 888**Kortfristiga skulder**

Övriga kortfristiga skulder

765

833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 182

778

Summa kortfristiga skulder

1 947

1 611**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

78 012

75 207

Olov Lindgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Reserv fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200	37	40	44 094
Årets återläggning av uppskrivning		-51		
Uppskjuten skatt på uppskrivning		10		
Årets resultat				3 374
Belopp vid årets utgång	200	-4	40	47 468

2023051604714

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 1,52%.

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 Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Ersättning till styrelse och revisorer

Någon ersättning till styrelse har ej utgått under året.

Ersättning till bolagets revisorer upptas av moderbolaget.

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.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Bostadshyror	4 465	4 354
Lokalhyror	2 003	1 777
Övrigt	1	1
	<hr/> 6 469	<hr/> 6 132

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	100%	100%

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-808	-835
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-137	-136
	<hr/> -945	<hr/> -971
<i>Skatt på redovisat resultat</i>		
Redovisat resultat före skatt	4 319	4 677
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-890	-963
<i>Avstämning av aktuell skatt</i>		
Redovisat resultat före skatt	4 319	4 677
Skillnad redovisat- och skattemässigt resultat från KB	-18	-247
Skattemässig överavskrivning fastigheter	-378	-378
Skattemässigt resultat	<hr/> 3 923	<hr/> 4 052
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-808	-835

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 943	75 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 943	75 943
Ingående avskrivningar	-11 266	-10 159
Årets avskrivningar	-1 107	-1 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 373	-11 266
Ingående uppskrivningar	2 591	2 591
Ack. avskrivningar uppskrivet belopp	-1 236	-1 185
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-51	-51
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 304	1 355
Nedskrivning mark	-1 230	-1 230
Utgående redovisat värde	63 644	64 802
Bokfört värde byggnader	60 613	61 771
Bokfört värde mark	3 031	3 031
	63 644	64 802

Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag	Säte	Antal /Kapital- andel %	2022-12-31	2021-12-31
Organisationsnummer				
Olov Lindgren Förvaltnings KB		99.9		
916838-1565	Stockholm			
Ingående anskaffningsvärde			-19 888	-21 237
Årets resultatandel			991	1 349
Utgående redovisat värde			-18 897	-19 888

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Avsättningar för skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	1 464	1 337
	<u>1 464</u>	<u>1 337</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	8 000	8 000
	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>

	2022-12-31	2021-12-31
In- och utgående långfristiga skulder	8 000	8 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	27 545	27 545
	<u>27 545</u>	<u>27 545</u>

Olov Lindgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Obegränsat ansvarig delägare i annat företag	81 406	83 368
	<u>81 406</u>	<u>83 368</u>

Not 10 Koncernuppgifter

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

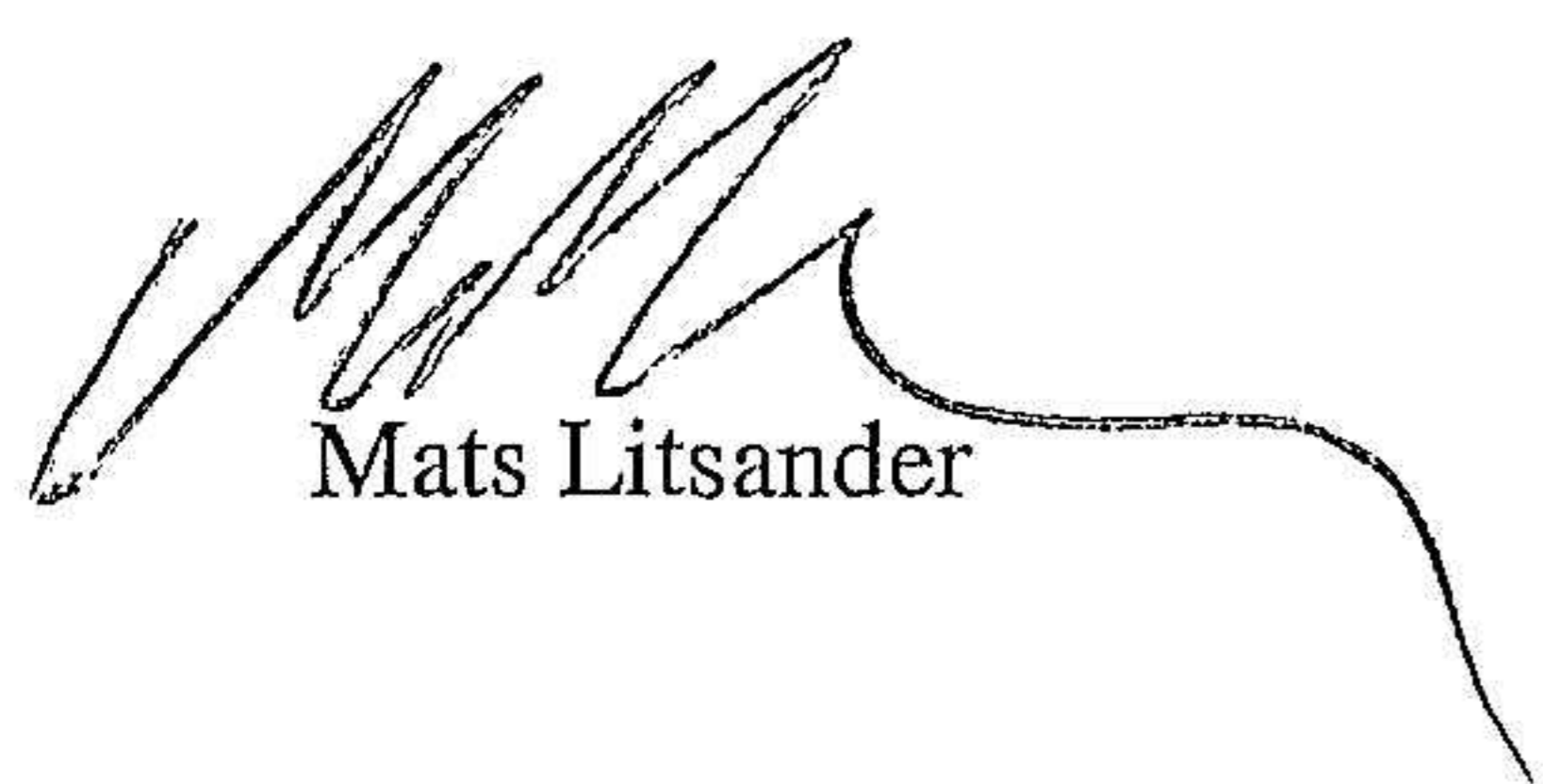
Stockholm den 3 april 2023.



Jan Ellström
Styrelseordförande



Björn Lindgren



Mats Litsander



Sven Renström
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023.



Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olov Lindgren Förvaltnings AB
Org. nr 556218-4431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olov Lindgren Förvaltnings AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olov Lindgren Förvaltnings AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olov Lindgren Förvaltnings AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 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 mina uttalanden. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Olov Lindgren Förvaltnings AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olov Lindgren Förvaltnings AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 20 april 2023



Bo Jonsson
Auktoriserad revisor