

Årsredovisning för
Olof Properties AB
559019-7520

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olof Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-12


Fredrik Carlsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Olof Properties AB, 559019-7520, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva uthyrning av bostadslägenheter, fastighets- mäklari, fastighetskonsultation, företagskonsultation, äga och förvalta lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	80	500 000	936 758	-
Resultat efter finansiella poster	-560 154	-828 290	-675 389	-514 795
Soliditet, %	77	76	74	69

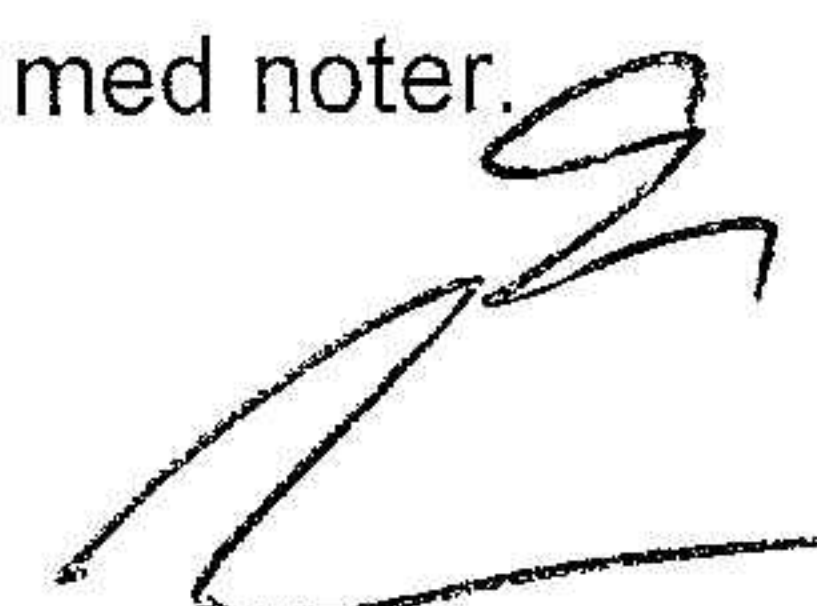
Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	8 745 657
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Extra utdelning efter balansdagen		-3 000 000
Årets resultat		1 824 102
Vid årets slut	50 000	7 569 759

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 569 759, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 745 657
årets resultat	1 824 102
Totalt	7 569 759
disponeras för	
Extra utdelning efter balansdagen	4 000 000
balanseras i ny räkning	3 569 759
Summa	7 569 759

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		80	500 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		80	500 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-45 906	-42 440
Personalkostnader	2	-	-1 848 465
Summa rörelsekostnader		-45 906	-1 890 905
Rörelseresultat		-45 826	-1 390 905
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-589 751	308 000
Resultat från andelar i intresseföretag		9 353	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 193	148 519
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-136 616
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 123	-7 288
Summa finansiella poster		-514 328	562 615
Resultat efter finansiella poster		-560 154	-828 290
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 500 000	3 260 000
Lämnade koncernbidrag		-330 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		850 000	-
Summa bokslutsdispositioner		3 020 000	3 060 000
Resultat före skatt		2 459 846	2 231 710
Skatter			
Skatt på årets resultat		-635 744	-490 195
Årets resultat		1 824 102	1 741 515

2023061904668

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	4 742 104	3 854 235
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	127 500	127 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	-	1 530 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 869 604	5 512 235
Summa anläggningstillgångar		4 869 604	5 512 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 379 558	3 049 558
Övriga fordringar		641 107	203 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-1
Summa kortfristiga fordringar		2 020 665	3 253 495
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		81 558	3 495 459
Summa kortfristiga placeringar		81 558	3 495 459
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 916 749	204 520
Summa kassa och bank		2 916 749	204 520
Summa omsättningstillgångar		5 018 972	6 953 474
SUMMA TILLGÅNGAR		9 888 576	12 465 709

2023061904669

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 745 657	7 004 142
Årets resultat		1 824 102	1 741 515
Summa fritt eget kapital		7 569 759	8 745 657
Summa eget kapital		7 619 759	8 795 657
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	850 000
Summa obeskattade reserver		-	850 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	1 729 000	2 254 000
Övriga skulder		104 225	100 000
Summa långfristiga skulder		1 833 225	2 354 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		196 741	464 252
Övriga skulder		238 851	1 800
Summa kortfristiga skulder		435 592	466 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 888 576	12 465 709

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	1
Summa	-	



2023061904672

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 854 235	3 854 235
-Anskaffning	1 063 473	
-Avyttring	-175 604	
Vid årets slut	4 742 104	3 854 235
Redovisat värde vid årets slut	4 742 104	3 854 235

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 049 558	4 281 558
-Reglerade fordringar	-1 670 000	-1 232 000
Redovisat värde vid årets slut	1 379 558	3 049 558

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	127 500	37 500
-Förvärv		90 000
Vid årets slut	127 500	127 500

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 530 500	1 530 500
-Avgående tillgångar	-1 530 500	
Redovisat värde vid årets slut	-	1 530 500

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 729 000	2 254 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Borgensåtagande	200 000	200 000
	200 000	200 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	200 000	200 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

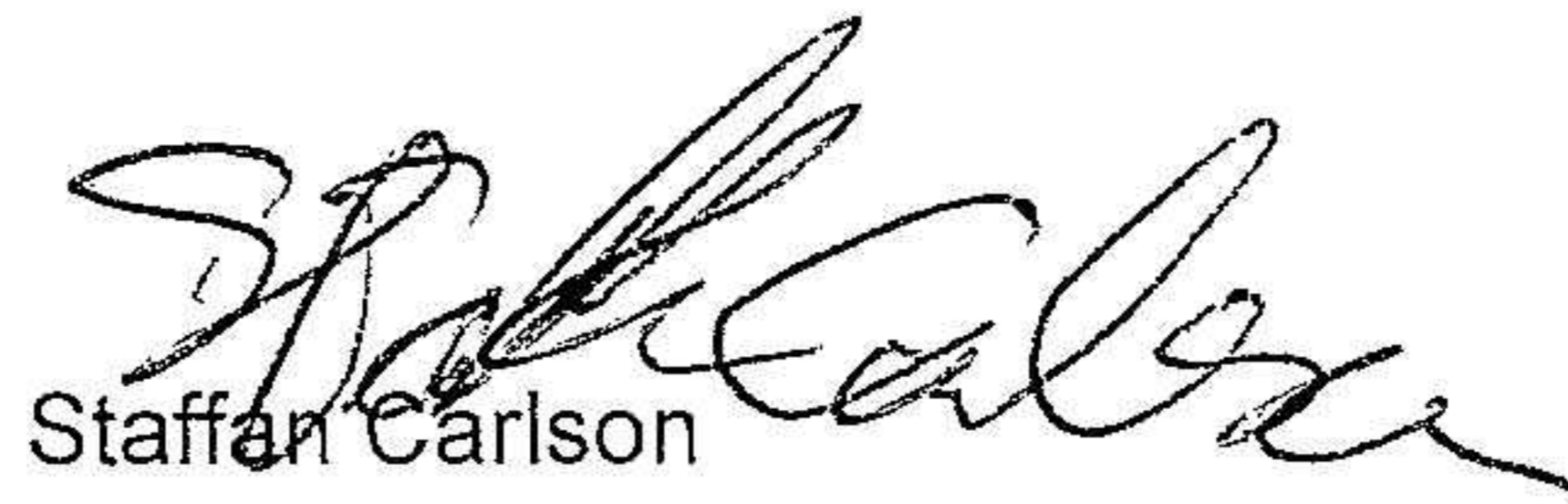
Extra utdelning beslutad efter balansdagen med 4 000 000 Kr.

Underskrifter

Stockholm 2023-06-12



Fredrik Carlsson



Staffan Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olof Properties AB
Org.nr. 559019-7520

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olof Properties AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olof Properties ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olof Properties 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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. 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 Olof Properties 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olof Properties AB enligt god revisors 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 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. 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023-06-12



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Vedi

