

ÅRSREDOVISNING

för

Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Olivlunden 3:114 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

HOVÅS 2024-06-13

Christer Holmén

Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt köpa och sälja fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat 3 fastigheter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	70 000	251 030	303 627	375 000
Resultat efter finansiella poster	4 208 684	-356 328	-107 910	34 224
Soliditet (%)	1,39	0,31	0,31	0,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 613
Årets resultat	559
	<hr/>
	21 172

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	21 172
	<hr/>
	21 172

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

2024070131389

Öivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		70 000	251 030
Övriga rörelseintäkter		5 302 205	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 372 205</u>	<u>251 030</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-979 944	-252 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-228 160
Summa rörelsekostnader		<u>-979 944</u>	<u>-480 730</u>
Rörelseresultat		4 392 261	-229 700
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 151	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 728	-126 658
Summa finansiella poster		<u>-183 577</u>	<u>-126 658</u>
Resultat efter finansiella poster		4 208 684	-356 358
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	356 358
Lämnade koncernbidrag		-4 208 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-4 208 000</u>	<u>356 358</u>
Resultat före skatt		684	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-125	0
Årets resultat		<u>559</u>	<u>0</u>

2024070431330


s/ML

Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

3 537 747

22 320 508

Summa materiella anläggningstillgångar

3 537 747

22 320 508

Summa anläggningstillgångar

3 537 747

22 320 508

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

10 000

10 000

Övriga fordringar

921 005

8 568

Summa kortfristiga fordringar

931 005

18 568

Kassa och bank

Kassa och bank

644 542

157 697

Summa kassa och bank

644 542

157 697

Summa omsättningstillgångar

1 575 547

176 265

SUMMA TILLGÅNGAR

5 113 294

22 496 773

202407041391



Öivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 613

20 613

Årets resultat

559

0

Summa fritt eget kapital

21 172

20 613

Summa eget kapital

71 172

70 613

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

0

8 900 000

Skulder till koncernföretag

4 722 655

13 338 432

Summa långfristiga skulder

4 722 655

22 238 432

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

61

15 696

Skatteskulder

311 406

164 032

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

8 000

Summa kortfristiga skulder

319 467

187 728

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**5 113 294****22 496 773**

2024070401392



Ölivilunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 974 940

22 454 180

Inköp

0

520 760

Försäljningar/utrangeringar

-19 437 193

0

Utgående anskaffningsvärden

3 537 747

22 974 940

Ingående avskrivningar

-654 432

-426 272

Återförda avskrivningar på
försäljningar/utrangeringar

654 432

0

Årets avskrivningar

0

-228 160

Utgående avskrivningar

0

-654 432

Redovisat värde

3 537 747

22 320 508

Taxeringsvärden

Mark

7 492 000

19 608 000

Byggnader

0

3 880 000

7 492 000

23 488 000

Not 3 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

3 816 749

22 238 432

3 816 749

22 238 432

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

0

8 900 000

2024070431393

Öivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

NOTER

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget äger sedan 2015 två fastigheter i Hovås Göteborg. Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 7 492 000 kr och ett bedömt marknadsvärde är betydligt högre.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Öivlunden Fastigheter AB, Org. nr 559216-9063, säte Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

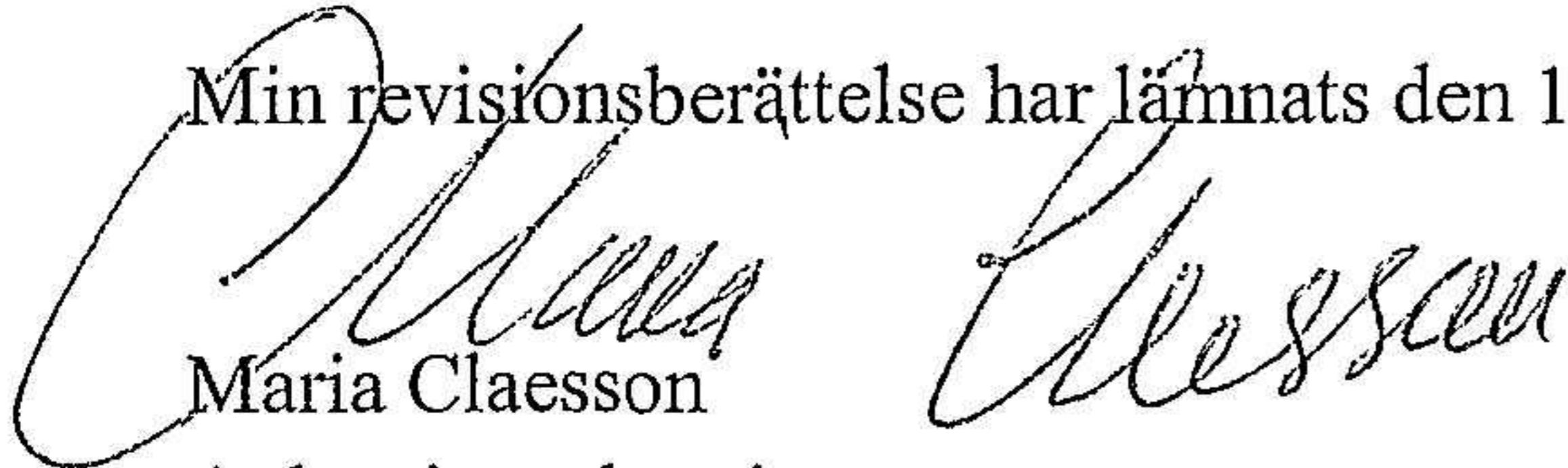
Hovås



Christer Holmén

2024-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2024.



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olivlunden 3:114 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olivlunden 3:114 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Olivlunden 3:114 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 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. 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.

OK
M

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 Olivlunden 3:114 AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olivlunden 3:114 AB enligt god revisorsd 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.

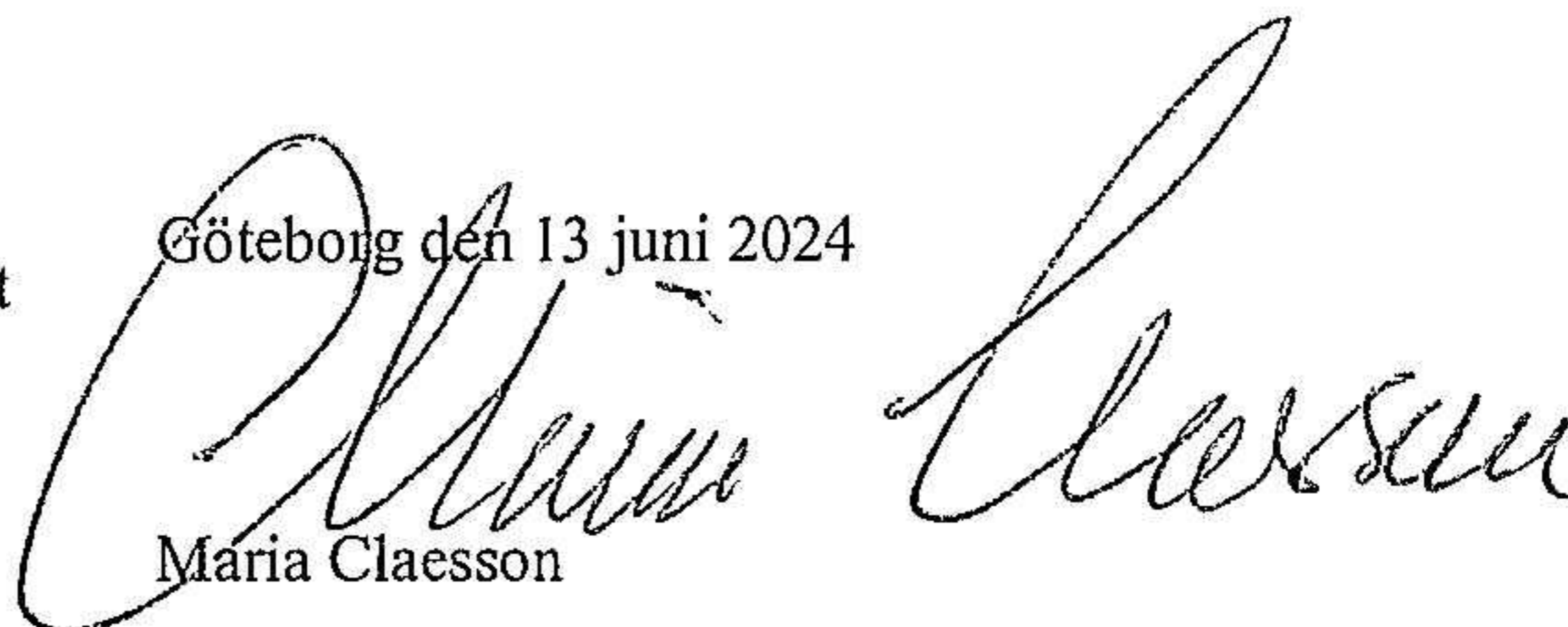
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg den 13 juni 2024



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

