

ÅRSREDOVISNING

för

Olov Lindgren Fastighets AB

Org.nr. 556342-1139

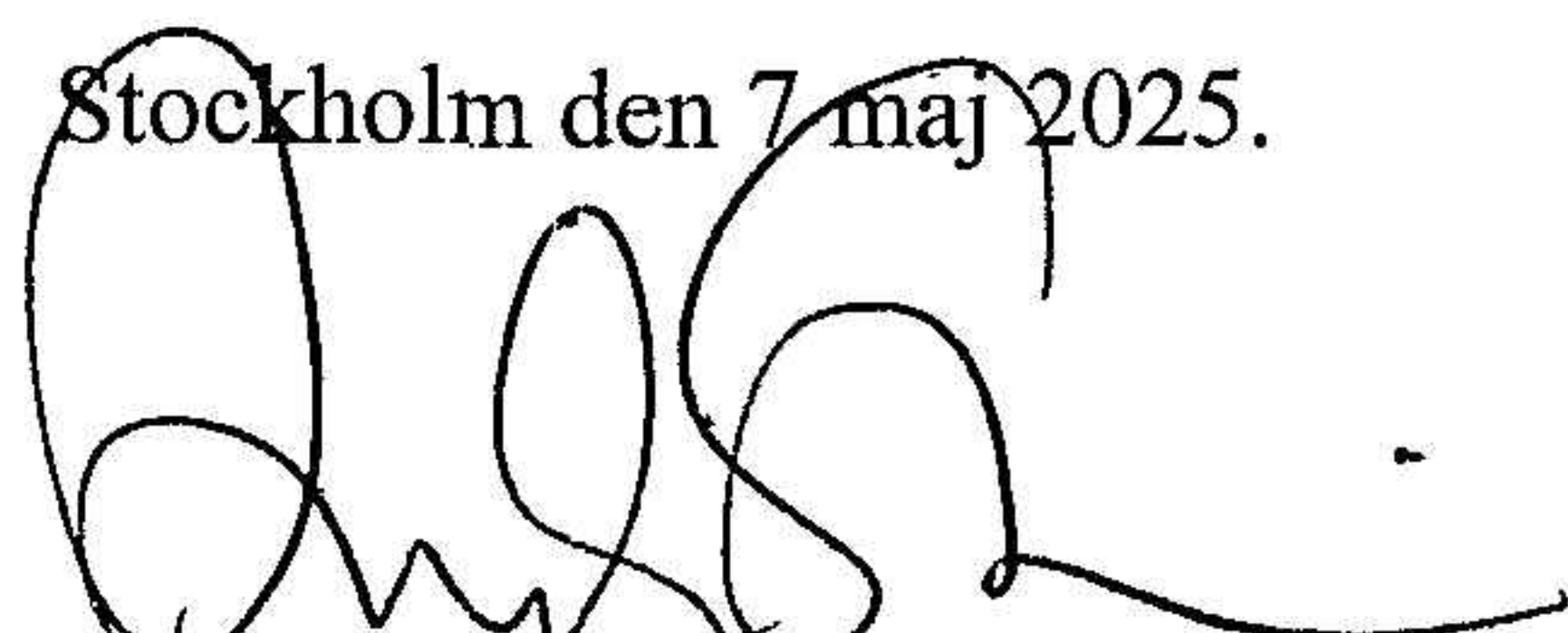
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

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

Undertecknad verkställande direktör i Olov Lindgren Fastighets 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 Fastighets AB

Org.nr. 556342-1139

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

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

Bolaget äger samtliga aktier i Olov Lindgren Häggen AB, org nr 556660-6033 och Olov Lindgren B-Sund AB, org nr 556703-2445.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hagen 16, Mullvaden Andra 33, Ugnen 16, Lindormen 10, Lindormen 11 samt Valskvarnen 1 i Stockholms kommun.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal.

Resultat och ställning

Översikt (kkkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	31 392	30 734	30 146	30 001	29 668
Res efter finansiella poster	-10 236	-4 940	5 041	15 671	14 362
Res i % av nettoomsättningen	-32,6%	-16,1%	16,7%	52,2%	48,4%
Balansomslutning	419 883	360 426	305 396	281 400	268 481
Soliditet	31,5%	35,0%	42,9%	45,7%	47,7%
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,7%	0,1%	2,5%	6,3%	6,1%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	125 491 281
Årets resultat	5 983 354
	131 474 635

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	131 474 635
	131 474 635

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.

Olov Lindgren Fastighets AB

Org.nr. 556342-1139

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		31 392	30 734
Nettoomsättning	1, 2	31 392	30 734
Driftkostnader		-12 255	-13 431
Underhållskostnader		-25 219	-20 284
Fastighetsskatt		-951	-939
Tomträttsavgäld		-346	-343
Fastighetskostnader	2	-38 771	-34 997
Driftnetto		-7 379	-4 263
Avskrivningar fastigheter		-709	-724
Bruttoresultat		-8 088	-4 987
Övriga rörelsekostnader		-1 406	-1 286
Övriga rörelseintäkter		4	390
Rörelseresultat		-9 490	-5 883
Ränteintäkter från koncernföretag		6 499	6 051
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181	175
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 322	-3 210
Räntekostnader till koncernföretag		-4 104	-2 073
Resultat efter finansiella poster		-10 236	-4 940
Mottagna koncernbidrag		16 257	0
Resultat före skatt		6 021	-4 940
Skatt på årets resultat	3	-38	-34
Årets resultat		5 983	-4 974



2025061818381

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	31 298	32 006
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	154 524	94 000
		185 822	126 006
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	2 793	2 793
Fordringar hos koncernföretag	7	224 118	224 118
		226 911	226 911
Summa anläggningstillgångar		412 733	352 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90	36
Skattefordran		3 321	3 334
Övrig kortfristig fordran		3 630	3 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109	164
		7 150	7 509
Summa omsättningstillgångar		7 150	7 509
SUMMA TILLGÅNGAR		419 883	360 426



Olov Lindgren Fastighets AB

Org.nr. 556342-1139

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (5.000 aktier)		500	500
Reservfond		100	100
		600	600
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		125 491	130 465
Årets resultat		5 983	-4 974
		131 474	125 491
Summa eget kapital		132 074	126 091
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	711	674
Summa avsättningar		711	674
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9,10	124 000	124 000
Summa långfristiga skulder		124 000	124 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		159 434	104 969
Övriga kortfristiga skulder		718	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 946	3 892
Summa kortfristiga skulder		163 098	109 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		419 883	360 426



2025061818383

Olov Lindgren Fastighets AB
Org.nr. 556342-1139

Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500	100	125 491
Årets vinst			5 983
Belopp vid årets utgång	500	100	131 474



2025061818384

Olov Lindgren Fastighets AB

Org.nr. 556342-1139

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 1,65 %.

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 Fastighets AB

Org.nr. 556342-1139

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.



2025061818386

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Bostadshyror	25 153	24 359
Lokalhyror	4 803	4 882
Garage-/P-platser	1 427	1 490
Övriga hyresintäkter	9	2
	31 392	30 733

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	-2	0
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-37	-34
	-39	-34
<i>Skatt på redovisat resultat</i>		
Redovisat resultat före skatt	6 021	-4 940
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-1 240	0
<i>Avstämning av aktuell skatt</i>		
Redovisat resultat före skatt	6 021	-4 940
Ej avdragsgilla kostnader	382	0
Ej skattepliktiga intäkter	-175	-165
Mottaget negativt räntenetto från annat koncernföretag	0	-774
Skattemässig överavskrivning fastigheter	-178	-163
Sparat skattemässig underskott	-6 042	0
Skattemässigt resultat	8	-6 042
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-2	0



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	47 094	47 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 094	47 094
Ingående avskrivningar	-15 088	-14 364
Årets avskrivningar	-708	-724
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 796	-15 088
Utgående redovisat värde	31 298	32 006
Bokfört värde byggnader	28 134	28 842
Bokfört värde mark	3 164	3 164
	31 298	32 006

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	94 000	38 129
Upparbetat	60 524	55 871
Utgående redovisat värde	154 524	94 000

Not 6 Andelar i koncernföretag

	Kapitalandel	2024-12-31	2023-12-31
Olov Lindgren Häggen AB, Stockholm 556660-6033	100%	2 693	2 693
Olov Lindgren B-sund AB, Stockholm 556703-2445	100%	100	100
		2 793	2 793
		2024-12-31	2023-12-31
In- och utgående anskaffningsvärde		2 793	2 793



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
In- och utgående fordringar	224 118	224 118

Not 8 Avsättningar för skatter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	711	674
	711	674

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	124 000	54 000
Amortering efter 5 år	0	70 000
	124 000	124 000

Syftet med lånen är långfristigt, omförhandling sker varje år.

	2024-12-31	2023-12-31
In- och utgående långfristiga skulder	124 000	124 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	124 406	124 406
Till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	78 844	54 074
	203 250	178 480

Olov Lindgren Fastighets AB

Org.nr. 556342-1139

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 11 Koncernuppgifter

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

Stockholm den 7 april 2025.



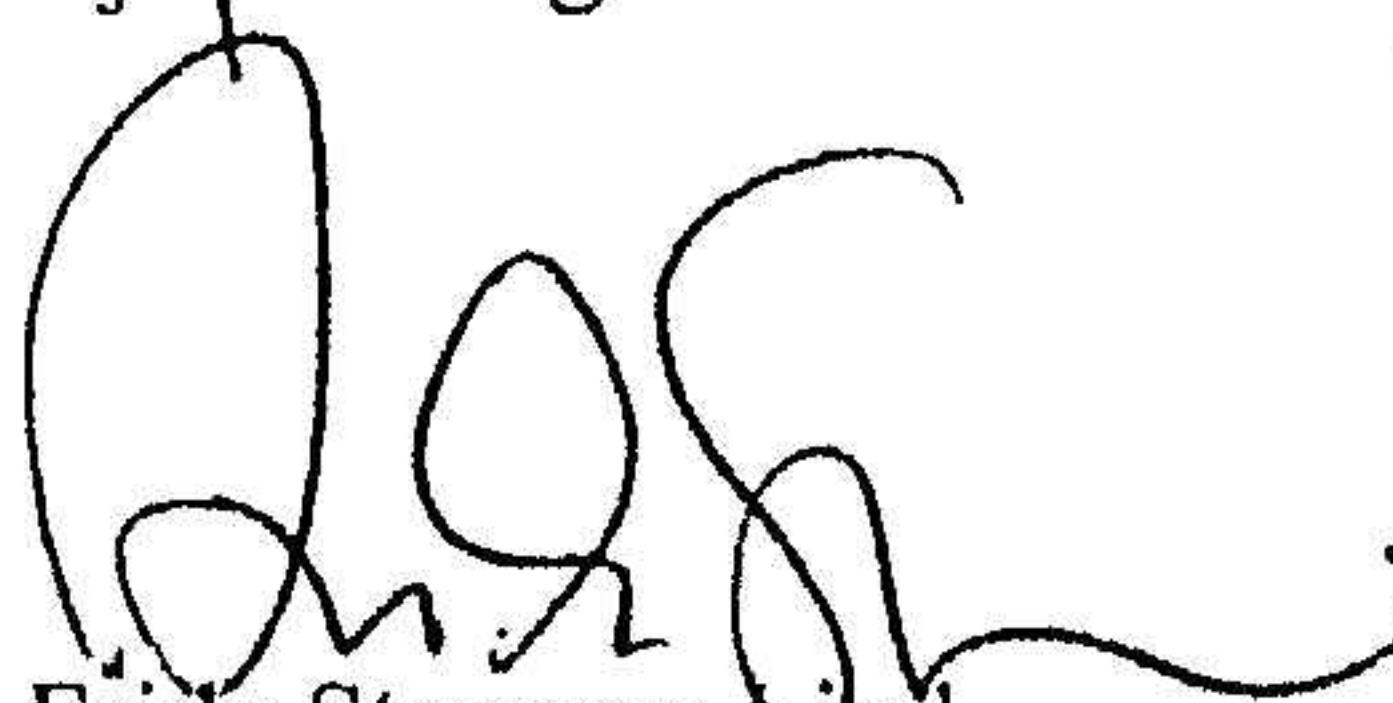
Sven Renström
Styrelseordförande



Björn Lindgren



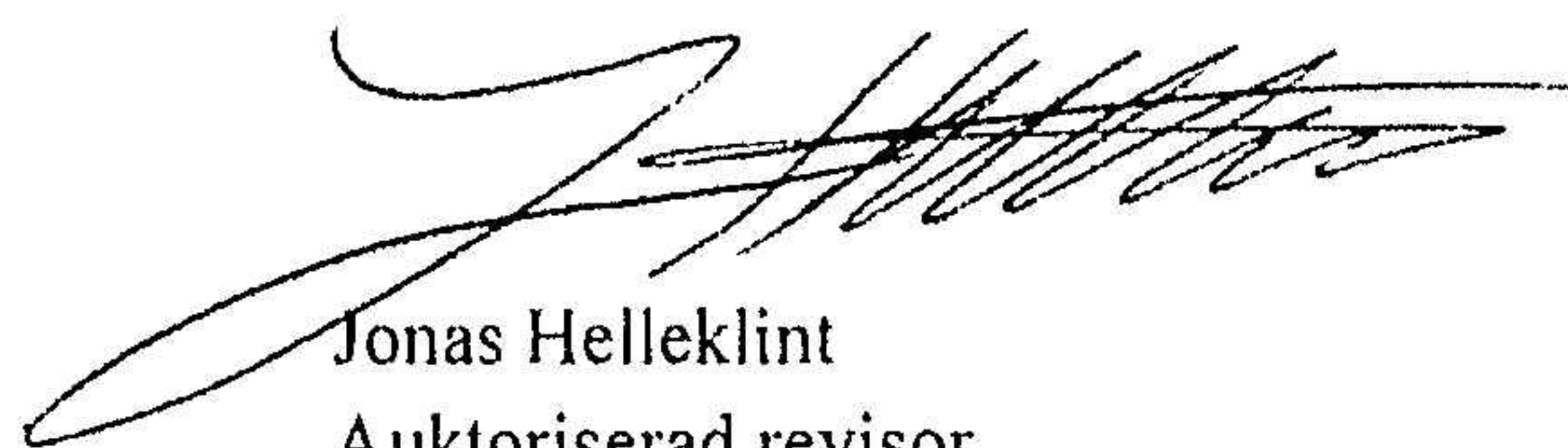
Mats Litsander



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 Fastighets AB
Org. nr 556342-1139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olov Lindgren Fastighets 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 Fastighets 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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:

- förtagit 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 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 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