

# ÅRSREDOVISNING

för

## Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

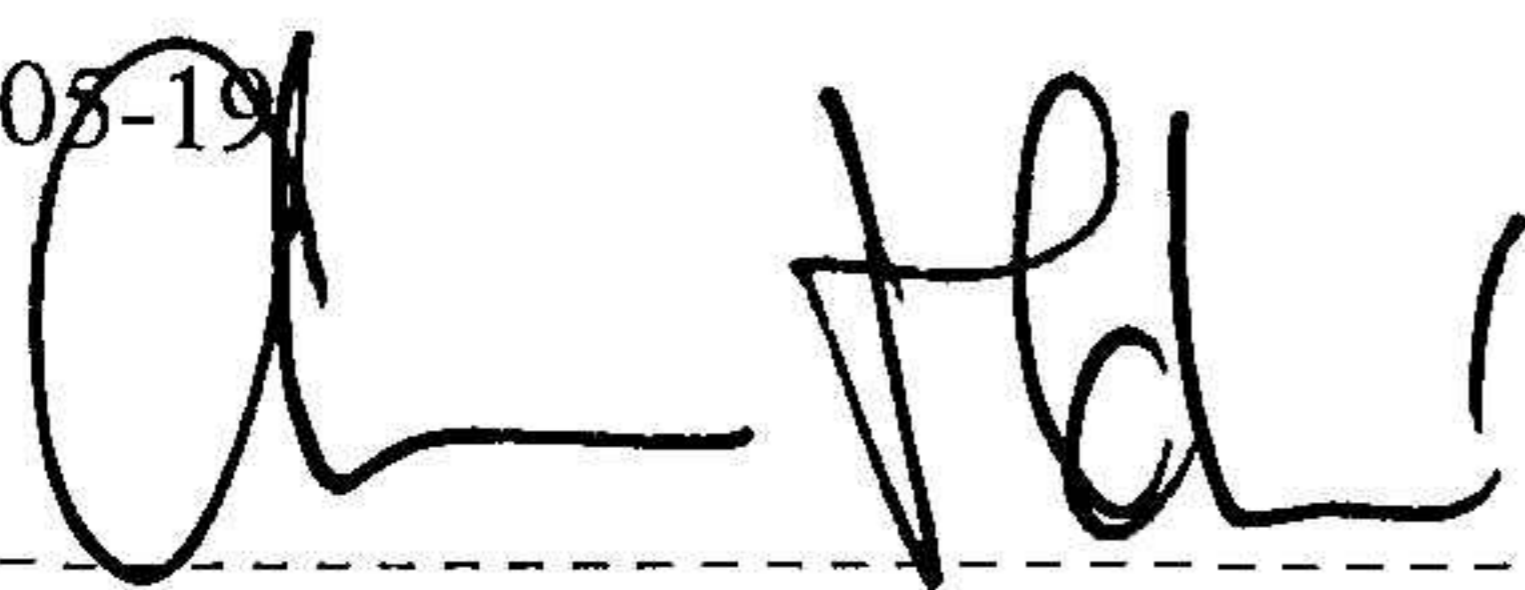
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Olivlunden Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hovås 2025-05-19



Christer Holmén

**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.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 893	14 543 508	0	-41 875
Soliditet (%)	0,72	99,72	0,25	0,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	14 530 301	14 580 301
Utdelning		-14 500 000	0	-14 500 000
Balanseras i ny räkning		14 530 301	-14 530 301	0
Årets resultat			93	93
Belopp vid årets utgång	50 000	30 301	93	80 394

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	30 301
Årets resultat	93
	<hr/>
	30 394

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	30 394
	<hr/>
	30 394

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

# Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<b>Rörelseresultat</b>		0	0
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	14 529 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 893	13 628
<b>Summa finansiella poster</b>		1 893	14 543 508
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 893	14 543 508
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		361 500	4 208 000
Lämnade koncernbidrag		-363 300	-4 221 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 800	-13 100
<b>Resultat före skatt</b>		93	14 530 408
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-107
<b>Årets resultat</b>		<b>93</b>	<b>14 530 301</b>

ank=20250701:2025070317554



**Olivlunden Fastigheter AB**

Org.nr. 559216-9063

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag	2	255 000	255 000
Fordringar hos koncernföretag	3	10 860 243	14 565 466
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>11 115 243</u>	<u>14 820 466</u>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 115 243	14 820 466
------------------------------------	--	------------	------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		107	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>107</u>	<u>0</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		22 715	160 313
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>22 715</u>	<u>160 313</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		22 822	160 313
------------------------------------	--	--------	---------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 138 065</u>	<u>14 980 779</u>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20250701:2025070317555



**Olivlunden Fastigheter AB**

Org.nr. 559216-9063

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

30 301

0

Årets resultat

93

14 530 301

**Summa fritt eget kapital**

30 394

14 530 301

**Summa eget kapital**

80 394

14 580 301

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

40 822

Skulder till koncernföretag

11 057 564

359 549

Skatteskulder

107

107

**Summa kortfristiga skulder**

11 057 671

400 478

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****11 138 065****14 980 779**

ank=20250701;20250703;17556



**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.

**Noter till balansräkningen****Not 2 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 000	255 000
Inköp	0	25 000
Försäljningar	0	-25 000
Utgående anskaffningsvärden	255 000	255 000
Redovisat värde	255 000	255 000

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 565 466	19 694 847
Reglerade fordringar	-3 705 223	-5 129 381
Utgående anskaffningsvärden	10 860 243	14 565 466
Redovisat värde	10 860 243	14 565 466

**Övriga noter****Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget äger sedan 2019 dotterbolag med fastigheter i Hovås. Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 12 657 000 kr och ett bedömt marknadsvärde är betydligt högre.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



**NOTER**

Hovås

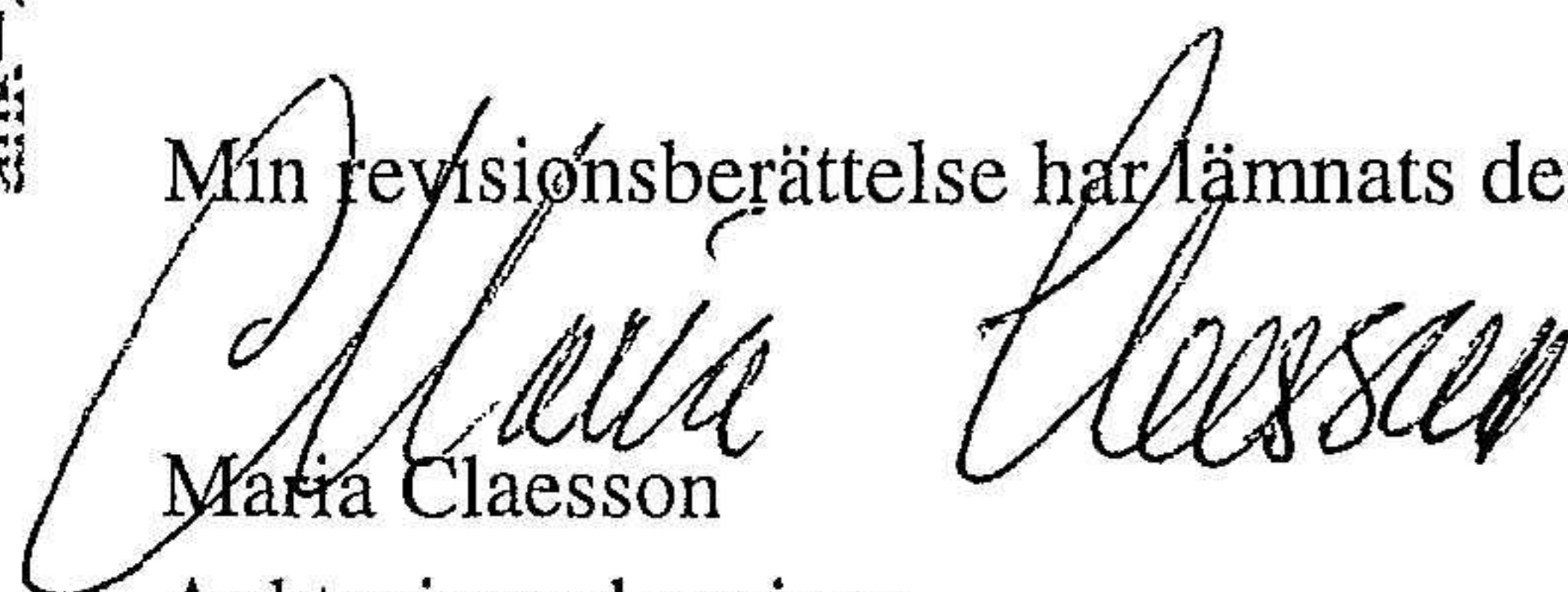
2025-05-19



Christer Holmén

2025-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2025.



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

ank=20250701:2025070317558

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olivlunden Fastigheter AB  
Org.nr. 559216-9063

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olivlunden Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olivlunden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheter 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.

## 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 Fastigheter AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olivlunden Fastigheter 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 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.

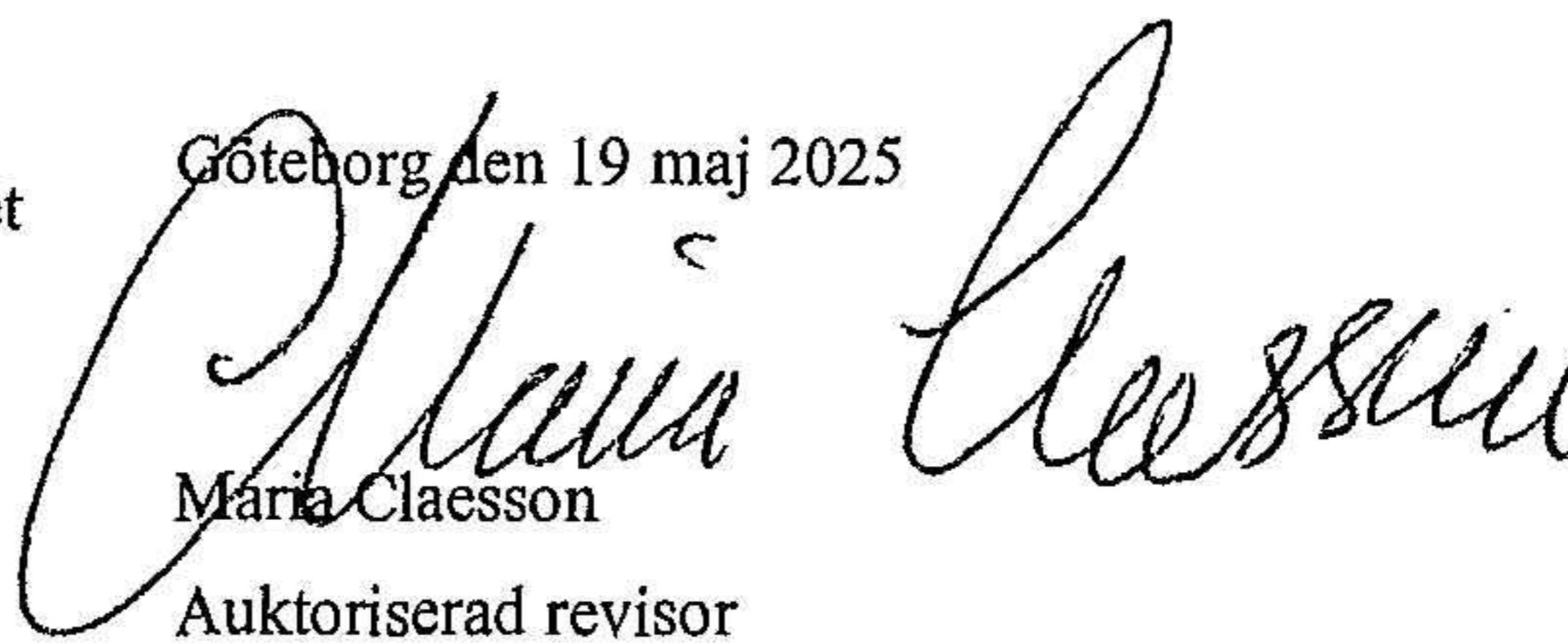
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 19 maj 2025



Maria Claesson

Auktoriserad revisor