

**Årsredovisning**  
för  
**Olofsson Förvaltning AB**  
556125-5547

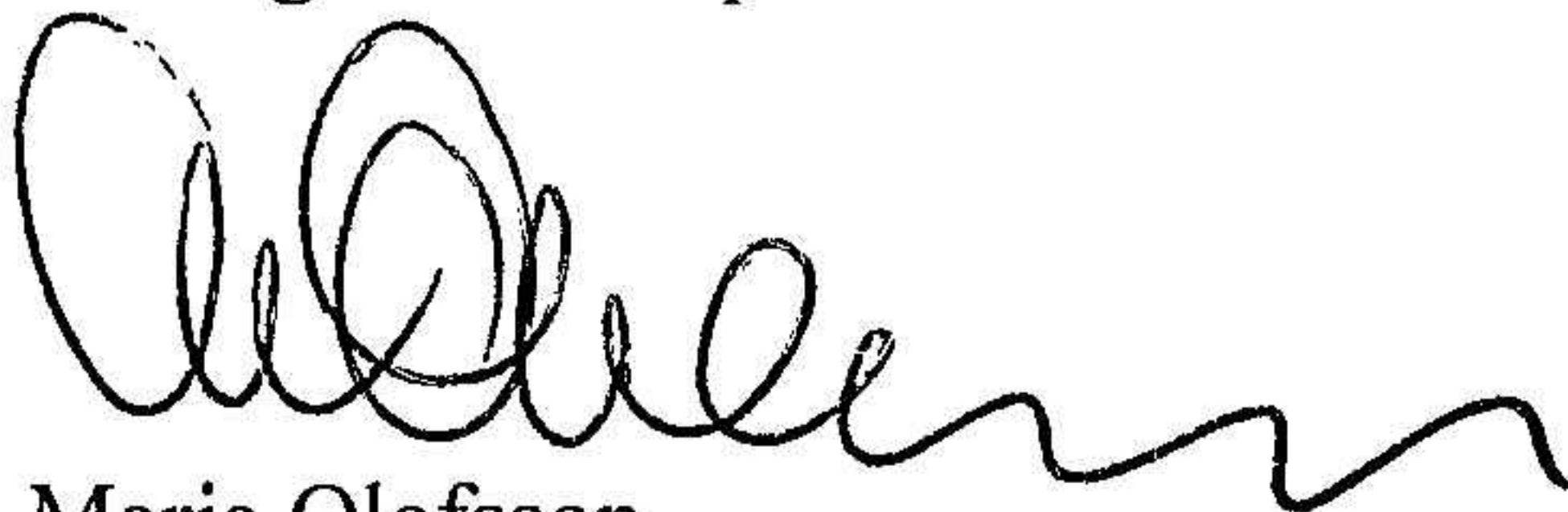
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Olofsson Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Haninge den 22 april 2025



Maria Olofsson

Styrelsen för Olofsson Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Haninge kommun.

Företaget har sitt säte i Haninge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	21 699	13 226	9 898	420
Resultat efter finansiella poster	-143	-3 383	-1 402	-17
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,0	13,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	187 990	644 169	<b>1 132 159</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			644 169	-644 169	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat				-1 010 799	<b>-1 010 799</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>1 832 159</b>	<b>-1 010 799</b>	<b>1 121 360</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 832 159
årets förlust	-1 010 799
	<b>821 360</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	821 360
	<b>821 360</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 7

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		21 699 101	13 225 596
Övriga rörelseintäkter		33 934	48 404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 733 035</b>	<b>13 274 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader		-3 686 658	-2 883 518
Personalkostnader		-1 761 182	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 399 446	-8 368 380
Övriga rörelsekostnader		-82 199	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 929 485</b>	<b>-11 251 898</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 803 550</b>	<b>2 022 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		165 582	80 333
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 111 751	-5 485 914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 946 169</b>	<b>-5 405 581</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-142 619</b>	<b>-3 383 479</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	4 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>4 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-142 619</b>	<b>916 521</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-868 180	-272 352
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 010 799</b>	<b>644 169</b>

2025042509707

h

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

208 861 853

216 083 669

Inventarier, verktyg och installationer

6

2 429 113

3 439 803

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**211 290 966**

**219 523 472**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

7

244 000

244 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**244 000**

**244 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**211 534 966**

**219 767 472**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

8 240 685

0

Fordringar hos koncernföretag

0

1 377 666

Övriga fordringar

762 235

7 100

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

908 568

122 482

**Summa kortfristiga fordringar**

**9 911 488**

**1 507 248**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

6 655 280

543 651

**Summa kassa och bank**

**6 655 280**

**543 651**

**Summa omsättningstillgångar**

**16 566 768**

**2 050 899**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**228 101 734**

**221 818 371**

2

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 000**

**300 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 832 159

187 990

Årets resultat

-1 010 799

644 169

**Summa fritt eget kapital**

**821 360**

**832 159**

**Summa eget kapital**

**1 121 360**

**1 132 159**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

78 800 000

0

Skulder till koncernföretag

131 777 825

116 099 830

**Summa långfristiga skulder**

**210 577 825**

**116 099 830**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

6 000 000

102 000 000

Leverantörsskulder

129 409

85 574

Skulder till koncernföretag

0

319 494

Skatteskulder

1 821 239

1 526 409

Övriga skulder

1 765 229

599 903

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 686 672

55 002

**Summa kortfristiga skulder**

**16 402 549**

**104 586 382**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**228 101 734**

**221 818 371**

3

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till M & O Olofsson Holding Aktieföretag, org.nr 556500-2481, som upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	0

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 677 995	0
Övriga räntekostnader för långfristiga skulder	-4 433 756	-5 485 914
	<b>-8 111 751</b>	<b>-5 485 914</b>

h

2025042509711

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 197 193	233 197 193
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 197 193</b>	<b>233 197 193</b>
Ingående avskrivningar	-17 113 524	-9 891 729
Årets avskrivningar	-7 221 816	-7 221 795
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 335 340</b>	<b>-17 113 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>208 861 853</b>	<b>216 083 669</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 732 940	5 732 940
Inköp	166 940	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 899 880</b>	<b>5 732 940</b>
Ingående avskrivningar	-2 293 137	-1 146 552
Årets avskrivningar	-1 177 630	-1 146 585
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 470 767</b>	<b>-2 293 137</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 429 113</b>	<b>3 439 803</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 000	0
Tillkommande fordringar	0	244 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>244 000</b>	<b>244 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>244 000</b>	<b>244 000</b>

h

2025042509712

**Not 8 Ställda säkerheter**

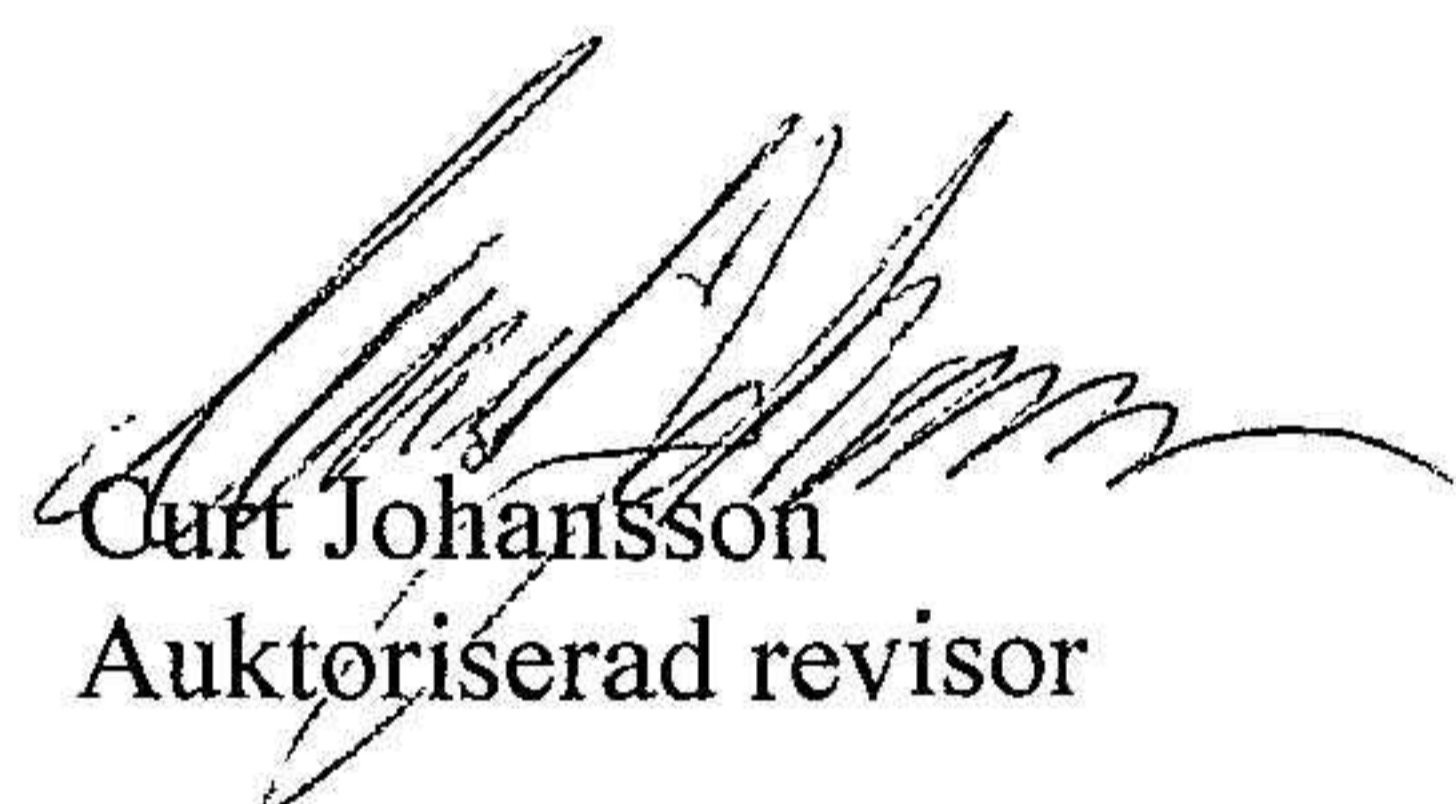
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	50 000 000	89 300 000
	<b>50 000 000</b>	<b>89 300 000</b>

Haninge den 22 april 2025



Maria Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025



Curt Johansson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025042509713

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Olofsson Förvaltning AB

Org.nr 556125-5547

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olofsson Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olofsson Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olofsson Förvaltning 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 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 revisionsred 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 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.



Crowe Osborne AB

## 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 Olofsson Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Olofsson Förvaltning 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 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:

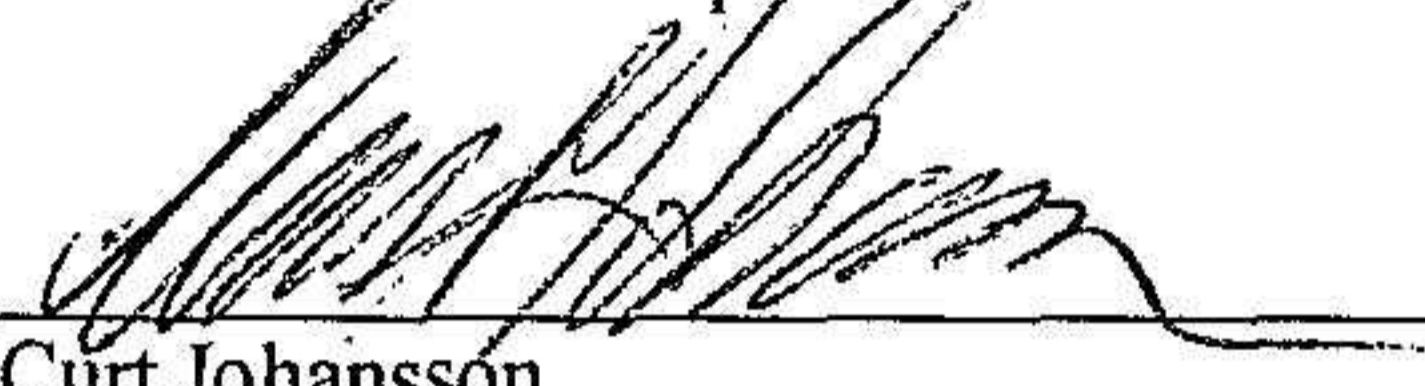
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 22 april 2025

  
Curt Johansson  
Auktoriserad revisor

2025042509714