

Årsredovisning
för
Oliven Fastighets AB
556923-5848

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jan-Olof Staf, Styrelseledamot
2025-05-19

Styrelsen och verkställande direktören för Oliven Fastighets 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

Företaget har under året ägt fastigheter som hyrts ut som bostäder och lokaler.

Företaget är ett delägt (51%) dotterbolag till Nolly Holding AB, orgnr: 559409-1455.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 366	8 164	7 825	7 687
Resultat efter finansiella poster	2 680	3 033	957	1 288
Soliditet (%)	74	96	96	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	49 004 066	2 536 875	51 590 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 536 875	-2 536 875	0
Årets resultat			2 377 507	2 377 507
Belopp vid årets utgång	50 000	51 540 941	2 377 507	53 968 448

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 540 941
årets vinst	2 377 507
	53 918 448
disponeras så att i ny räkning överföres	53 918 448
	53 918 448

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 366 316	8 163 679
Övriga rörelseintäkter		0	28 071
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 366 316	8 191 750
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 049 230	-3 704 858
Personalkostnader	2	-968 556	-650 363
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-983 116	-983 116
Summa rörelsekostnader		-5 000 902	-5 338 337
Rörelseresultat		3 365 414	2 853 413
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	131 459
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 989	48 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-808 881	-1 082
Summa finansiella poster		-685 892	179 217
Resultat efter finansiella poster		2 679 522	3 032 630
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		450 000	275 000
Förändring av överavskrivningar		52 752	36 304
Summa bokslutsdispositioner		502 752	311 304
Resultat före skatt		3 182 274	3 343 934
Skatter			
Skatt på årets resultat		-804 767	-807 059
Årets resultat		2 377 507	2 536 875

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	39 978 551	40 865 152
Markanläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	173 990	270 505
Summa materiella anläggningstillgångar		40 152 541	41 135 657
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	27 030 000	10 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 030 000	10 000 000
Summa anläggningstillgångar		67 182 541	51 135 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 297
Övriga fordringar		277 658	237 386
Summa kortfristiga fordringar		277 658	242 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 894 318	3 729 609
Summa kassa och bank		6 894 318	3 729 609
Summa omsättningstillgångar		7 171 976	3 972 292
SUMMA TILLGÅNGAR		74 354 517	55 107 949

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		51 540 941	49 004 066
Årets resultat		2 377 507	2 536 875
Summa fritt eget kapital		53 918 448	51 540 941
Summa eget kapital		53 968 448	51 590 941
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 191 000	1 641 000
Ackumulerade överavskrivningar		77 259	130 011
Summa obeskattade reserver		1 268 259	1 771 011
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 000 000	0
Summa långfristiga skulder		17 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		813 376	534 621
Skatteskulder		590 639	565 832
Övriga skulder		12 564	44 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		701 231	600 843
Summa kortfristiga skulder		2 117 810	1 745 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 354 517	55 107 949

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 718 033	15 718 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 718 033	15 718 033
Ingående avskrivningar	-7 443 208	-7 173 284
Årets avskrivningar	-269 924	-269 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 713 132	-7 443 208
Ingående uppskrivningar	32 590 327	33 207 004
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-616 677	-616 677
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 973 650	32 590 327
Utgående redovisat värde	39 978 551	40 865 152

Not 4 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 728	585 728
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 728	585 728
Ingående avskrivningar	-585 728	-585 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-585 728	-585 728
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	483 656	483 656
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 656	483 656
Ingående avskrivningar	-213 151	-116 636
Årets avskrivningar	-96 515	-96 515
Utgående ackumulerade avskrivningar	-309 666	-213 151
Utgående redovisat värde	173 990	270 505

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	0
Tillkommande fordringar	17 030 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 030 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	27 030 000	10 000 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 000 000	0
	17 000 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 575 000	0
	21 575 000	0

Katrineholm 2025-05-12

Jan-Olof Staf
Jan-Olof Staf
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Hans Olsson
Hans Olsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oliven Fastighets AB, org.nr 556923-5848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Oliven 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 Oliven Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Oliven Fastighets AB.

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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oliven Fastighets AB 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Oliven 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Oliven Fastighets AB 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 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:

- 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 16 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson
Auktoriserad revisor