

ÅRSREDOVISNING

för

AB Administrator

Org.nr. 556013-2838

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändring av eget kapital	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	11

Undertecknad verkställande direktör i AB Administrator intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 8 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 8 maj 2024.



Frida Stannow Lind

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren Invest AB, org nr 556688-0703. Olov Lindgren Invest AB är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren Holding AB, org nr 556688-0521. Olov Lindgren Holding AB är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren Dormy AB, org nr 556902-0067, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren AB, org nr 556166-8012.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vallonen 1 i Stockholms kommun.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal.

Resultat och ställning

Översikt (kkkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 783	26 722	22 199	22 390	22 195
Res efter finansiella poster	19 111	17 796	13 865	14 786	14 931
Res i % av nettoomsättningen	66,4%	66,6%	62,5%	66,0%	67,3%
Balansomslutning	125 741	128 281	129 503	133 209	133 783
Soliditet (%)	37,9%	36,8%	36,0%	34,6%	34,1%
Avkastning på totalt kapital (%)	16,1%	14,5%	11,2%	11,7%	11,8%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	27 288 012
Årets resultat	607 964
	<hr/>
	27 895 976

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	27 895 976
	<hr/>
	27 895 976

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.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter	1, 2	28 783	26 722
Nettoomsättning		28 783	26 722
Driftkostnader		-2 089	-2 208
Underhållskostnader		-952	-572
Fastighetsskatt		-3 680	-3 680
Fastighetskostnader	2	-6 721	-6 460
Driftnetto		22 062	20 262
Avskrivningar fastigheter		-1 651	-1 651
Bruttoresultat		20 411	18 611
Rörelseresultat		20 411	18 611
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	0
Räntekostnader till koncernföretag		-1 318	-834
Resultat efter finansiella poster		19 111	17 796
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-18 300	-17 000
Resultat före skatt		811	796
Skatt på årets resultat	3	-203	-160
Årets resultat		608	636

2024062028784

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	4	124 089	125 884
Summa anläggningstillgångar		124 089	125 884

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		16	842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 636	1 555
		<u>1 652</u>	<u>2 397</u>

Summa omsättningstillgångar		1 652	2 397
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		125 741	128 281
-------------------------	--	----------------	----------------

2024062028785

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (270 aktier)		270	270
Uppskrivningsfond		19 393	19 507
Reservfond		104	104
		<u>19 767</u>	<u>19 881</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		27 287	26 651
Årets resultat		608	636
		<u>27 895</u>	<u>27 287</u>
Summa eget kapital		47 662	47 168
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	5	<u>8 955</u>	<u>8 840</u>
Summa avsättningar		8 955	8 840
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	<u>1 050</u>	<u>1 050</u>
Summa långfristiga skulder		1 050	1 050
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		54 981	60 179
Skatteskulder		933	586
Övriga kortfristiga skulder		3 838	2 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 322	7 961
Summa kortfristiga skulder		68 074	71 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		125 741	128 281

Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskriv- ningsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	270	104	19 507	27 287
Årets återläggning av uppskrivning			-143	0
Uppskjuten skatt på uppskrivning			29	0
Årets vinst				608
Belopp vid årets utgång	270	104	19 393	27 895



2024062028787



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 1,41%.

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.

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Ersättning till styrelse och revisorer

Någon ersättning till styrelse har ej utgått under året.
Ersättning till bolagets revisorer upptas av koncernmoderbolaget.

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.

2024062028789



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Lokalhyror	28 783	26 722
	<hr/> 28 783	<hr/> 26 722

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	100%	100%

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-58	-16
Uppskjuten skatt, temporära skillnader	-144	-144
	<hr/> -202	<hr/> -160

Skatt på redovisat resultat

Redovisat resultat före skatt	811	796
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-167	-164

Avstämning av aktuell skatt

Redovisat resultat före skatt	811	796
Ränteavdrag skickat till annat koncernbolag	189	0
Ej skattepliktiga intäkter	-20	-18
Skattemässig överavskrivning fastigheter	-699	-699
Skattemässigt resultat	<hr/> 281	<hr/> 79
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-58	-16

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	118 177	118 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 177	118 177
Ingående avskrivningar	-19 472	-17 821
Årets avskrivningar	-1 651	-1 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 123	-19 472
Netto anskaffningsvärde	97 054	98 705
Ingående uppskrivningar	30 000	30 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 000	30 000
Ingående återläggning av uppskrivning	-2 821	-2 677
Återläggning av uppskrivet belopp	-144	-144
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 965	-2 821
Oavskrivet värde av uppskrivning	27 035	27 179
Utgående redovisat värde	124 089	125 884
Bokfört värde byggnader	103 439	105 234
Bokfört värde mark	20 650	20 650
	124 089	125 884

Not 5 Avsättningar för skatter

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	1 784	1 640
Uppskjuten skatteskuld	7 169	7 200
	8 953	8 840

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	1 050	1 050
	1 050	1 050

2024062028791

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

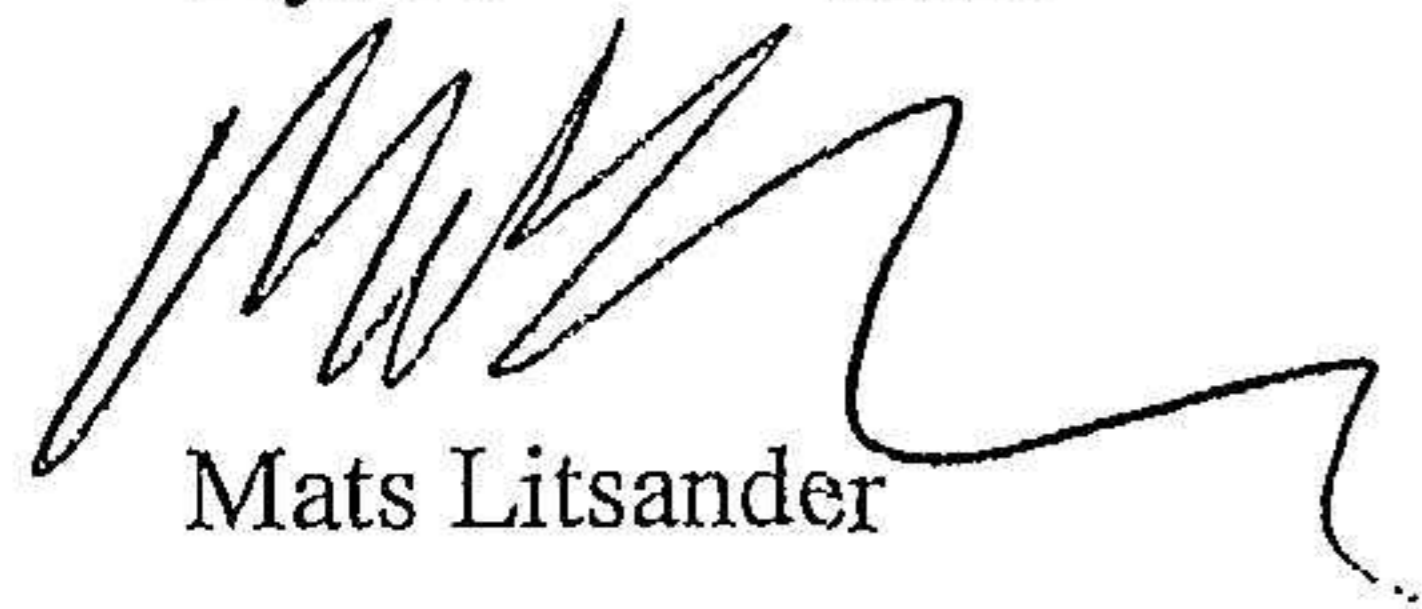
Not 7 Koncernuppgifter

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

Stockholm den 8 april 2024.



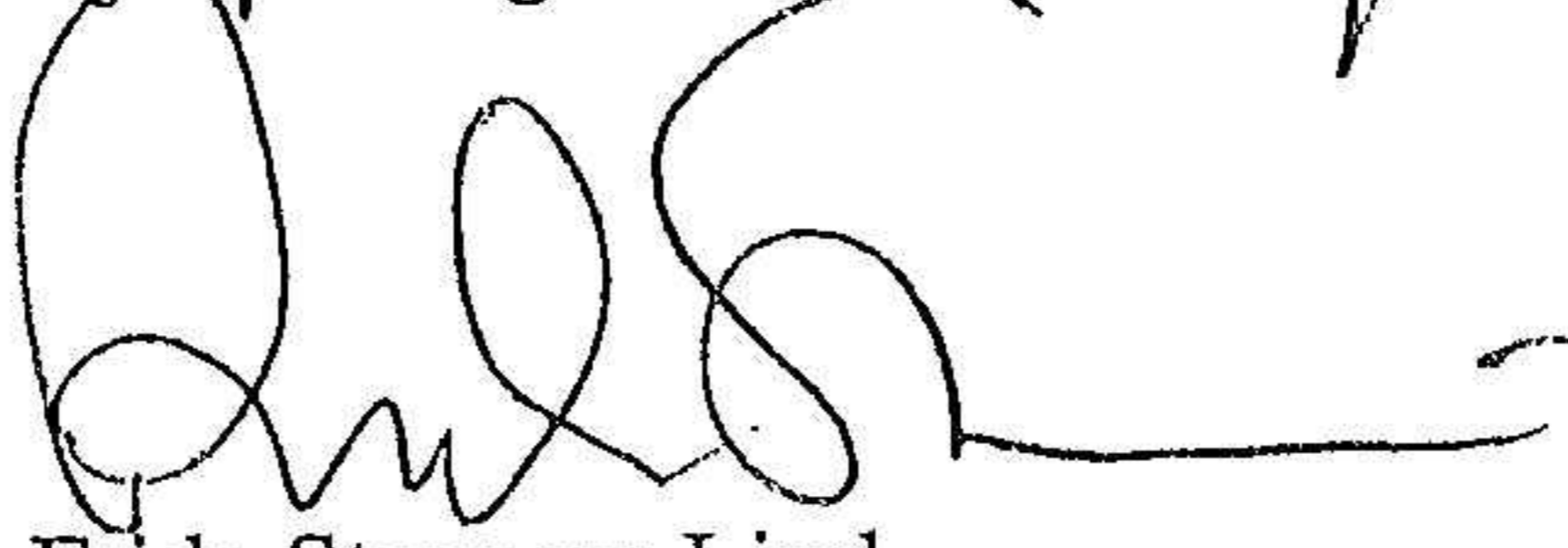
Sven Renström
Styrelseordförande



Mats Litsander



Björn Lindgren



Frida Stannow Lind
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024.

Mazars AB



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Administrator
Org. nr 556013-2838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Administrator för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Administrator:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Administrator 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.

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 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 Aktiebolaget Administrator för år 2023 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 Aktiebolaget Administrator 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:

- 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 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 2024

Mazars AB

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor