

2024080502631

# Årsredovisning

för

## OL Fastigheter AB

556542-1194

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OL Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 24-02- . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. OS-22

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

OS-22  
Umeå 2024-02-

  
Clas Olsson

**Årsredovisning**  
för  
**OL Fastigheter AB**  
556542-1194  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för OL Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning och fastighetsinnehavet består av fastigheterna Singeln 26, Märln 4 och Märln 6.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LO Holding AB, 556912-6872 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 6 057       | 5 785       | 5 447       | 5 134       |
| Resultat efter finansiella poster | 1 905       | 2 388       | 1 969       | 714         |
| Soliditet (%)                     | 13,2        | 9,7         | 17,1        | 9,8         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 2 028 887                      | 2 028 638                 | 4 177 525        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 2 028 638                      | -2 028 638                | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 1 630 992                 | 1 630 992        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>4 057 525</b>               | <b>1 630 992</b>          | <b>5 808 517</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 4 057 525        |
| årets vinst      | 1 630 992        |
|                  | <b>5 688 517</b> |

|  |                  |
|--|------------------|
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (1 630 kronor per aktie) | 1 630 000        |
| i ny räkning överföres                           | 4 058 517        |
|  | <b>5 688 517</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 6 057 087                 | 5 785 445                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 350 810                   | 270                       |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>6 407 897</b>          | <b>5 785 715</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Driftskostnader   |     | -1 592 185                | -1 337 840                |
| Handelsvaror  |     | -26 339                   | 0                         |
| Övriga externa kostnader  |     | -551 435                  | -423 854                  |
| Personalkostnader   | 2   | -132 828                  | -142 834                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -611 543                  | -607 932                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 914 330</b>         | <b>-2 512 460</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>3 493 567</b>          | <b>3 273 255</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 29 920                    | 3 625                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 618 245                | -888 633                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-1 588 325</b>         | <b>-885 008</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>1 905 242</b>          | <b>2 388 247</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | 135 800                   | 170 900                   |
| Förändring av överavskrivningar   |     | 17 686                    | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>153 486</b>            | <b>170 900</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>2 058 728</b>          | <b>2 559 147</b>          |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | -427 736                  | -530 509                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>1 630 992</b>          | <b>2 028 638</b>          |

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 22 903 581        | 23 486 889        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 4 | 157 305           | 53 885            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>23 060 886</b> | <b>23 540 774</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                  | 5 | 8 132 000         | 8 132 000         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>8 132 000</b>  | <b>8 132 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>31 192 886</b> | <b>31 672 774</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar                               |  | 485 282           | 267 800           |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 11 511 900        | 12 770 273        |
| Övriga fordringar                            |  | 22                | 18 302            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 64 534            | 98 035            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>12 061 738</b> | <b>13 154 410</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 543 893         | 658 647           |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 543 893</b>  | <b>658 647</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>13 605 631</b> | <b>13 813 057</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

44 798 517 45 485 831

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                |                |
|----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aktiekapital                     |  | 100 000        | 100 000        |
| Reservfond                       |  | 20 000         | 20 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>120 000</b> | <b>120 000</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             |  | 4 057 525        | 2 028 887        |
| Årets resultat                  |  | 1 630 992        | 2 028 638        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>5 688 517</b> | <b>4 057 525</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>5 808 517</b> | <b>4 177 525</b> |

#### Obeskattade reserver

|                                   |  |                |                |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Periodiseringsfonder              |  | 134 000        | 269 800        |
| Akkumulerade överavskrivningar    |  | 0              | 17 686         |
| <b>Summa obeskattade reserver</b> |  | <b>134 000</b> | <b>287 486</b> |

#### Långfristiga skulder

|                                    |   |                   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 36 300 814        | 37 277 806        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  |   | <b>36 300 814</b> | <b>37 277 806</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6 | 976 992          | 976 992          |
| Förskott från kunder                         |   | 58 941           | 58 941           |
| Leverantörsskulder                           |   | 153 887          | 152 360          |
| Skulder till koncernföretag                  |   | 479 716          | 1 269 915        |
| Skatteskulder                                |   | 156 972          | 500 874          |
| Övriga skulder                               |   | 148 275          | 199 453          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 580 403          | 584 479          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>2 555 186</b> | <b>3 743 014</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 798 517 45 485 831

## 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:

|  |     |
|--|-----|
| Byggnader                                | 2%  |
| Markanläggningar                         | 5%  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20% |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 20% |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 35 269 000        | 35 269 000        |
|                      | <b>35 269 000</b> | <b>35 269 000</b> |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

**Not 3 Byggnader och mark**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 30 340 179        | 30 340 179        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>30 340 179</b> | <b>30 340 179</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 853 290        | -6 270 138        |
| Årets avskrivningar                             | -583 308          | -583 152          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-7 436 598</b> | <b>-6 853 290</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>22 903 581</b> | <b>23 486 889</b> |

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 482 636         | 482 636         |
| Inköp   | 131 655         |                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>614 291</b>  | <b>482 636</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -428 751        | -403 971        |
| Årets avskrivningar                             | -28 235         | -24 780         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-456 986</b> | <b>-428 751</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>157 305</b>  | <b>53 885</b>   |

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 8 132 000        | 8 132 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>8 132 000</b> | <b>8 132 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>8 132 000</b> | <b>8 132 000</b> |

2024052907816

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>                       |                   |                   |
| Förfallotidpunkt, inom 1-5 år från balansdagen    | 3 907 968         | 3 907 968         |
| Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen | 32 392 846        | 33 369 838        |
|   | <b>36 300 814</b> | <b>37 277 806</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut                | 976 992           | 976 992           |
|   | <b>976 992</b>    | <b>976 992</b>    |

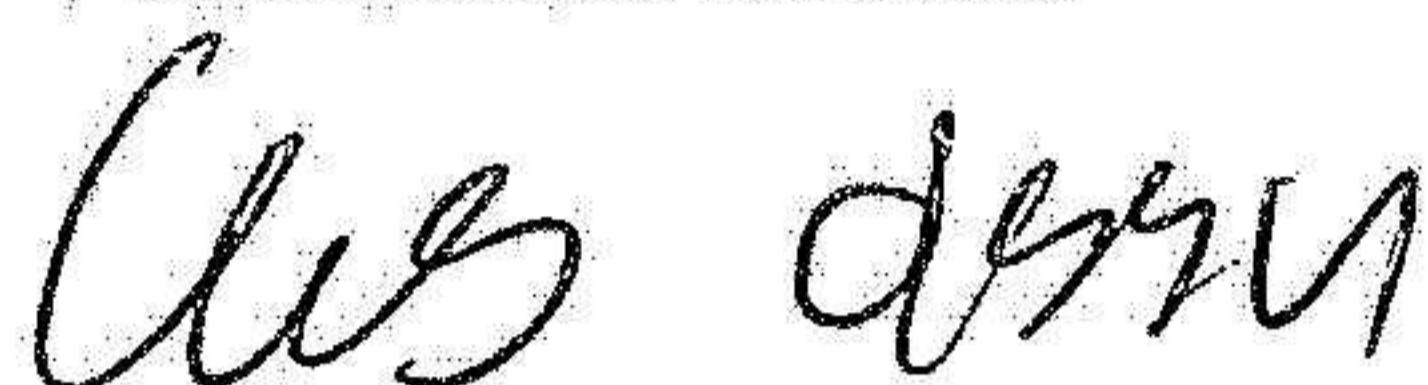


OL Fastigheter AB  
Org.nr 556542-1194

9 (9)

Umeå 24-02-<sup>05-07</sup>

Clas Olsson  
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 24-05-22



Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Umeå Jönsson*

2024052907817

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OL Fastigheter AB, org. nr 556542-1194

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OL Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OL Fastigheter ABs 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 OL Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 uppger, 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.

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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för OL Fastigheter AB 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 styrelseledamöten 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 OL Fastigheter 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 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

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 2024-05-22

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

