

ÅRSREDOVISNING

för

Olivlunden 3:114 AB

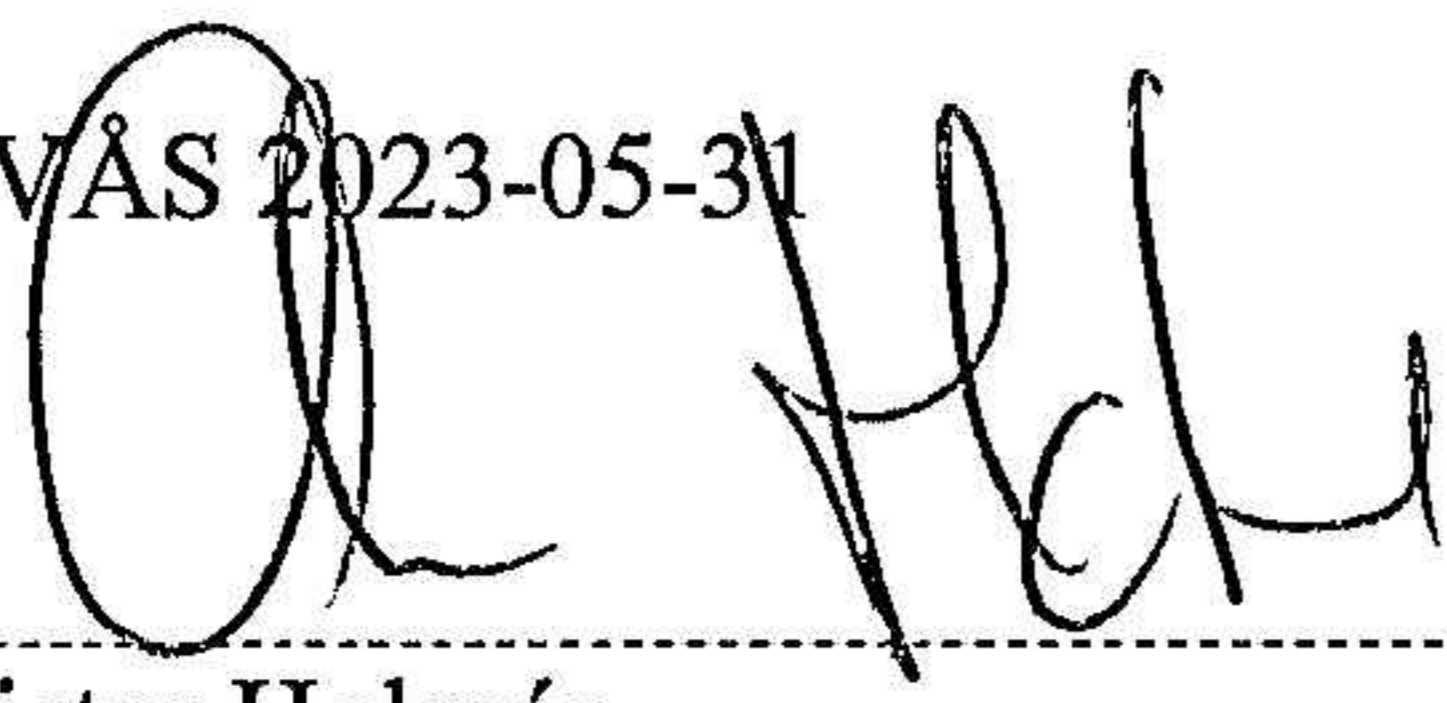
Org.nr. 559216-9071

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Olivlunden 3:114 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 31 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

HOVÅS 2023-05-31



Christer Holmén

Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

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

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	251 030	303 627	375 000
Resultat efter finansiella poster	-356 358	-107 910	34 224
Soliditet (%)	0,31	0,31	0,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	20 613	0	20 613
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		0	0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	20 613	0	20 613

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 613
	<u>20 613</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	20 613
	<u>20 613</u>

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

Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		251 030	303 627
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>251 030</u>	<u>303 627</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-252 570	-121 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-228 160	-217 745
Summa rörelsekostnader		<u>-480 730</u>	<u>-338 833</u>
Rörelseresultat		-229 700	-35 206
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 658	-72 704
Summa finansiella poster		<u>-126 658</u>	<u>-72 704</u>
Resultat efter finansiella poster		-356 358	-107 910
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		356 358	99 910
Förändring av periodiseringsfonder		0	8 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>356 358</u>	<u>107 910</u>
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

2023061520256


ull

Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31**2021-12-31**

2

22 320 50822 027 908

22 320 508

22 027 908

22 320 508

22 027 908

10 000

0

8 5680

18 568

0

157 697157 437

157 697

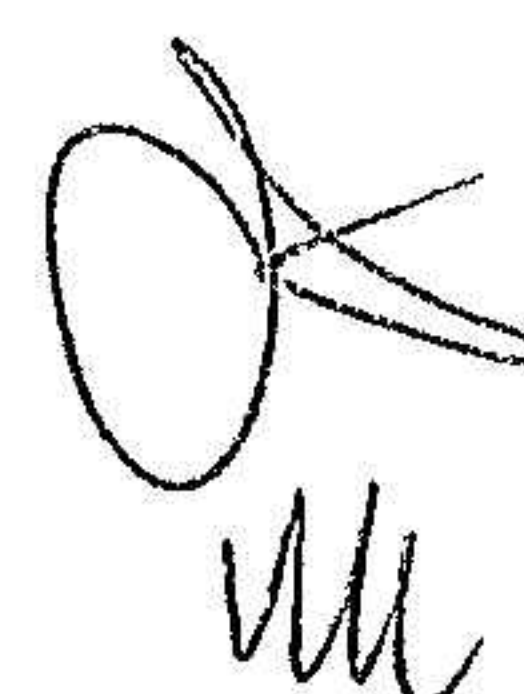
157 437

176 265

157 437

22 496 773**22 185 345**

2023061520257



Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

20 613

20 613

Summa fritt eget kapital

20 613

20 613

Summa eget kapital

70 613

70 613

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

8 900 000

8 900 000

Skulder till koncernföretag

13 338 432

12 994 790

Summa långfristiga skulder

22 238 432

21 894 790

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 696

189 458

Skatteskulder

164 032

22 484

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

8 000

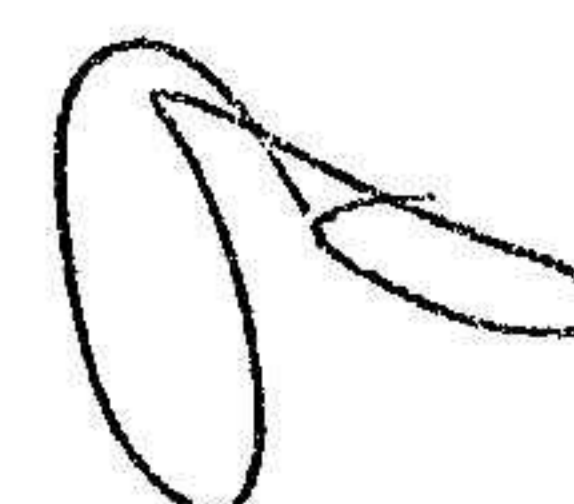
Summa kortfristiga skulder

187 728

219 942

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**22 496 773****22 185 345**

2023061520258



Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 454 180	21 993 325
Inköp	520 760	460 855
Utgående anskaffningsvärden	22 974 940	22 454 180
Ingående avskrivningar	-426 272	-208 527
Årets avskrivningar	-228 160	-217 745
Utgående avskrivningar	-654 432	-426 272
Redovisat värde	22 320 508	22 027 908
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	19 608 000	6 200 000
Byggnader	3 880 000	3 880 000
	23 488 000	10 080 000
Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	22 238 432	21 894 790
	22 238 432	21 894 790

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Olivlunden Fastigheter AB, Org. nr 559216-9063, säte Göteborg.

Olivlunden 3:114 AB

Org.nr. 559216-9071

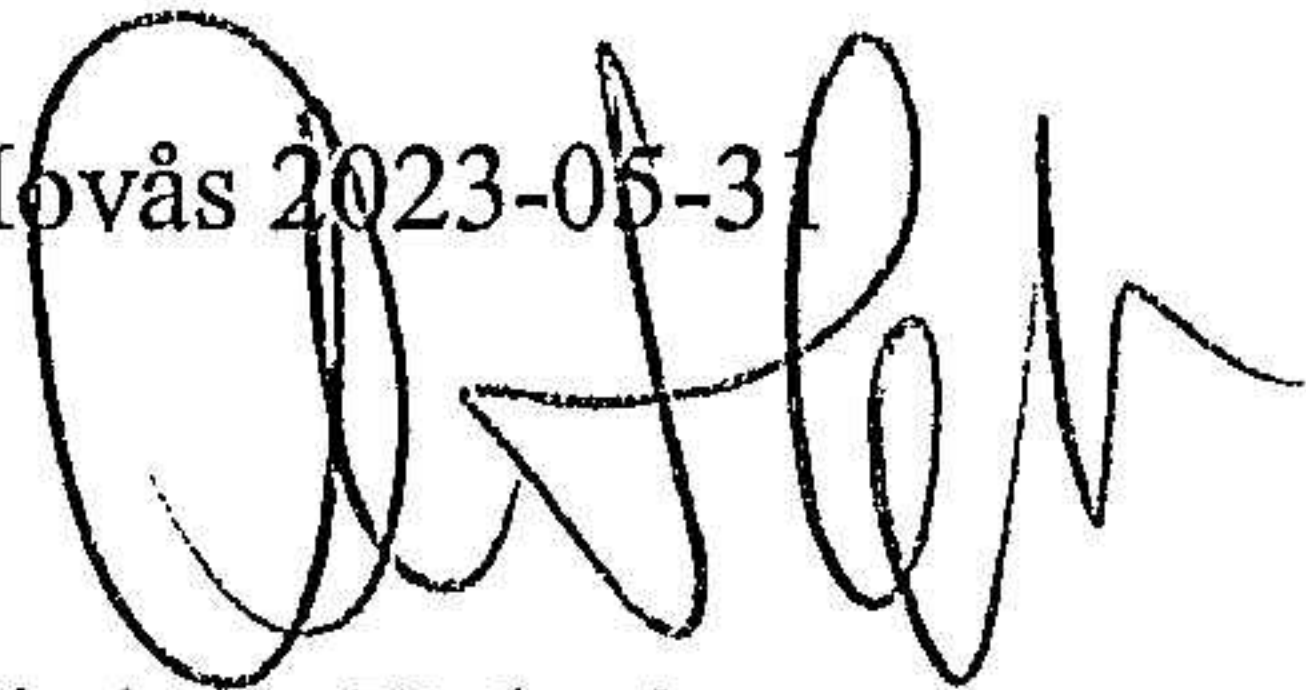
NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

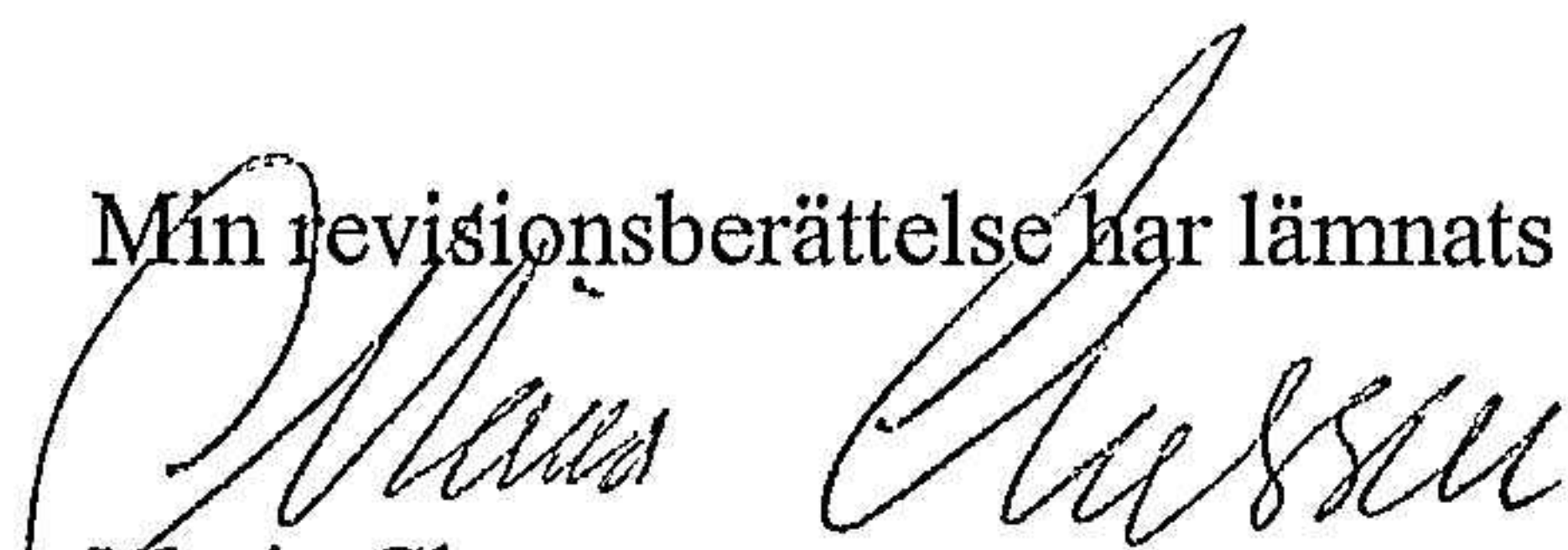
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hovås 2023-05-31



Christer Holmén

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023.



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

2023061520260

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olivlunden 3:114 AB
Org.nr. 559216-9071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olivlunden 3:114 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olivlunden 3:114 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Olivlunden 3:114 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. 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 3:114 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olivlunden 3:114 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 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.

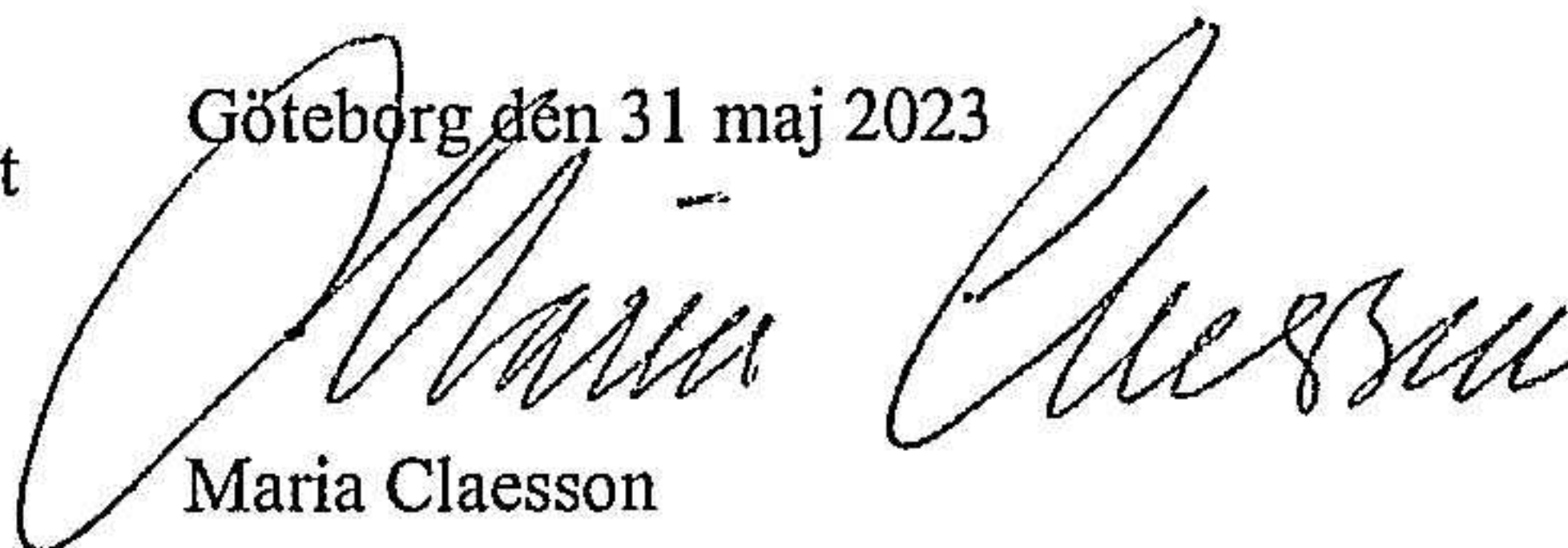
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 31 maj 2023



Maria Claesson

Auktoriserad revisor