

# Årsredovisning

för

## Olivgården Fastighets AB

556923-5780

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olivgården Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Katrineholm 2025-04-30

  
Susanne Staf

# Årsredovisning

för

## Olivgården Fastighets AB

556923-5780

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Olivgården 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

### Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsbranschen. Företaget har sitt säte i Katrineholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget och hela fastighetsbranschen påverkas i hög grad av att den ekonomiska konjunkturen har försvagats under året.

Ökade energipriser och stigande finansieringskostnader slår direkt mot resultatet.

Genom en inbromsning i investeringstakten och bolagets låga vakans i bostäder är bedömningen att detta inte kommer påverka bolagets långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

Företaget har under året anskaffat samtliga aktier i Dapperey AB, 559044-0789 med säte i Katrineholm.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Olivgården Holding AB, org.nr 559097-1593 med säte i Katrineholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	33 663	31 685	30 214	30 087	29 707
Resultat efter finansiella poster	2 526	1 362	3 180	5 381	4 417
Soliditet (%)	34	33	32	32	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	63 055 233	1 606 089	<b>64 711 322</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 606 089	-1 606 089	<b>0</b>
Årets resultat			1 785 351	<b>1 785 351</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>64 661 322</b>	<b>1 785 351</b>	<b>66 496 673</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 661 322
årets vinst	1 785 351
	<b>66 446 673</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	66 446 673
	<b>66 446 673</b>

2025050815577

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	33 663 251	31 685 362
Övriga rörelseintäkter		36 101	237 489
		<b>33 699 352</b>	<b>31 922 851</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 979 984	-15 485 037
Personalkostnader	3	-6 024 965	-5 160 239
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 696 269	-5 614 673
Övriga rörelsekostnader		0	-72 378
		<b>-26 701 218</b>	<b>-26 332 326</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 998 134</b>	<b>5 590 525</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380 641	414 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 852 341	-4 642 437
		<b>-4 471 700</b>	<b>-4 228 102</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 526 434</b>	<b>1 362 423</b>
Bokslutsdispositioner		-379 083	634 936
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 147 351</b>	<b>1 997 359</b>
Skatt på årets resultat	4	-362 000	-391 270
<b>Årets resultat</b>		<b>1 785 351</b>	<b>1 606 089</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	180 389 192	182 754 131
Inventarier, verktyg och installationer	6	944 492	1 195 592
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	756 960	744 037
		<b>182 090 644</b>	<b>184 693 760</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	2 855 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	9	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	2 761 000	2 761 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	4 959 174	4 259 174
Andra långfristiga värdepappersinnehav		483 058	483 058
Andra långfristiga fordringar	12	3 600 000	3 300 000
		<b>14 658 232</b>	<b>10 903 232</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 748 876</b>	<b>195 596 992</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		238 670	162 154
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		205 612	84 676
Övriga fordringar		33 315	188 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 106 679	700 223
		<b>1 584 276</b>	<b>1 136 033</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 990 251</b>	<b>6 704 747</b>
		<b>9 574 527</b>	<b>7 840 780</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**206 323 403**      **203 437 772**

2025050815578

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

64 661 322

63 055 233

Årets resultat

1 785 351

1 606 089

**66 446 673**

**64 661 322**

**Summa eget kapital**

**66 496 673**

**64 711 322**

**Obeskattade reserver**

3 855 076

3 831 307

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18 118 728

18 348 772

**Summa avsättningar**

**18 118 728**

**18 348 772**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

101 462 724

102 487 600

Skulder till koncernföretag

6 504 776

8 189 462

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

396 250

421 900

**Summa långfristiga skulder**

**108 363 750**

**111 098 962**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 024 876

0

Leverantörsskulder

1 384 914

1 155 289

Skulder till koncernföretag

535 976

316 186

Aktuella skatteskulder

396 728

49 183

Övriga skulder

3 168 840

311 614

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 977 842

3 615 137

**Summa kortfristiga skulder**

**9 489 176**

**5 447 409**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**206 323 403**

**203 437 772**

2025050815579

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Tak, värme-, elanläggning	2,5%
Fönster, fasad, VVS	2%
Ventilation, hiss	4%
Styr och övervakning, tvättstuga	6,67%
Kök och badrum	3,33%
Inre ytskikt	8,33%
Markanläggning	5%
Maskiner & inventarier	20%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **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.

2025050815582

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>		
Bostäder	28 062 110	26 669 024
Lokaler	2 128 061	2 078 016
Garage och p-platser	1 034 950	1 028 044
Administrativa tjänster	2 438 131	1 910 278
	<b>33 663 252</b>	<b>31 685 362</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	7	7

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	592 044	195 409
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-230 044	195 861
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>362 000</b>	<b>391 270</b>

2025050815583

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 583 840	143 759 244
Inköp	3 080 230	5 029 785
Försäljningar/utrangeringar	0	-205 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>151 664 070</b>	<b>148 583 840</b>
Ingående avskrivningar	-39 728 811	-36 411 290
Försäljningar/utrangeringar	0	132 811
Årets avskrivningar	-3 498 492	-3 450 332
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 227 303</b>	<b>-39 728 811</b>
Ingående uppskrivningar	73 899 102	75 845 778
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 946 676	-1 946 676
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>71 952 426</b>	<b>73 899 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>180 389 193</b>	<b>182 754 131</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	180 389 193	182 754 131
Verkligt värde	398 800 000	372 900 000

Bolaget låter värderingsinstitut utföra värdering av fastigheterna vid ca 3 års mellanrum. Marknadsvärdet är det pris som fastigheten sannolikt skulle betinga vid en försäljning på den öppna marknaden. Bokfört värde är det värde som en fastighet tas upp till i den egna balansräkningen, se ovan. Marknadsvärdet jämförs med det bokförda värdet per respektive fastighet. Är marknadsvärdet lägre på en enskild fastighet ska nedskrivning ske.

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 659 831	1 381 771
Inköp	0	410 356
Försäljningar/utrangeringar	0	-132 296
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 659 831</b>	<b>1 659 831</b>
Ingående avskrivningar	-464 239	-253 189
Försäljningar/utrangeringar	0	6 615
Årets avskrivningar	-251 100	-217 665
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-715 339</b>	<b>-464 239</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>944 492</b>	<b>1 195 592</b>

2025050815584

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	744 037	60 362
Inköp	3 164 185	5 940 968
Omklassificeringar	-3 151 262	-5 257 293
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>756 960</b>	<b>744 037</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>756 960</b>	<b>744 037</b>

### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Inköp	2 755 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 855 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 855 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 030 950
Omklassificeringar		-5 030 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 761 000	2 761 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 761 000</b>	<b>2 761 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 761 000</b>	<b>2 761 000</b>

**Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 259 174	5 259 174
Tillkommande fordringar	700 000	0
Avgående fordringar	0	-1 500 000
Omklassificeringar	0	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 959 174</b>	<b>4 259 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 959 174</b>	<b>4 259 174</b>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 300 000	3 367 013
Tillkommande fordringar	300 000	0
Avgående fordringar	0	-67 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 300 000</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än ett men inom fem år efter balansdagen	4 099 504	4 099 504
Skulder som ska betalas senare än ett men inom fem år efter balansdagen	97 363 220	98 388 096
	<b>101 462 724</b>	<b>102 487 600</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	134 519 200	134 519 200
Andra ställda säkerheter	2 761 000	2 761 000
	<b>137 280 200</b>	<b>137 280 200</b>

Vissa säkerheter är även ställda till förmån för koncern- och intressebolag

2025050815386

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Katrineholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jörgen Staf  
Ordförande

Susanne Staf

Emma Cosmo

Elin Hast

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 09:08:27 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Partner

Leveranskanal: E-post

OLIVGÅRDEN FASTIGHETS AB 556923-5780 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 09:33:39 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JÖRGEN STAF

Jörgen Staf

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 09:34:14 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE STAF

Susanne Staf

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 09:32:29 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA COSMO

Emma Cosmo

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-04-24 09:33:20 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN HAST

Elin Hast

Leveranskanal: E-post

2025050815587

**SEBASTIAN AUGUSTSSON** Sverige

**Granskare**

Sebastian Augustsson

Leveranskanal: E-post

2025050815588

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Olivgården Fastighets AB, org.nr 556923-5780

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olivgården 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 Olivgården 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 Olivgården Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Olivgården Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Olivgården 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Olivgården Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-30 09:52:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025050815591