

ÅRSREDOVISNING

för

AB Administrator

Org.nr. 556013-2838

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

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 7 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 7 maj 2025.


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 Dorny 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	29 759	28 783	26 722	22 199	22 390
Res efter finansiella poster	21 155	19 111	17 796	13 865	14 786
Res i % av nettoomsättningen	71,1%	66,4%	66,7%	62,5%	66,0%
Balansomslutning	123 198	125 741	128 281	129 503	133 209
Soliditet (%)	38,7%	37,9%	36,8%	36,0%	34,6%
Avkastning på totalt kapital (%)	18,1%	16,1%	14,5%	11,2%	11,7%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	27 895 975
Årets resultat	180 633
	28 076 608

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	28 076 608
	28 076 608

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.



AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	1, 2	29 759	28 783
Nettoomsättning		29 759	28 783
Driftkostnader		-2 265	-2 089
Underhållskostnader		-327	-952
Fastighetsskatt		-3 680	-3 680
Fastighetskostnader	2	-6 272	-6 721
Driftnetto		23 487	22 062
Avskrivningar fastigheter		-1 651	-1 651
Bruttoresultat		21 836	20 411
Övriga rörelseintäkter		700	-
Rörelseresultat		22 536	20 411
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	-3
Räntekostnader till koncernföretag		-1 387	-1 318
Resultat efter finansiella poster		21 155	19 111
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 830	-18 300
Resultat före skatt		325	811
Skatt på årets resultat	3	-144	-203
Årets resultat		181	608

2025061818306

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	122 294	124 089
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	342	0
Summa anläggningstillgångar		122 636	124 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		546	1 636
		562	1 652
Summa omsättningstillgångar		562	1 652
SUMMA TILLGÅNGAR		123 198	125 741



2025061818307

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (270 aktier)

Uppskrivningsfond

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

Årets resultat

Summa eget kapital

Avsättningar

Avsättningar för skatter

Summa avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

270

270

19 279

19 393

104

104

19 653

19 767

27 896

27 287

181

608

28 077

27 895

47 730

47 662

6

9 069

8 955

9 069

8 955

7

1 050

1 050

1 050

1 050

60 776

54 981

299

933

1 256

3 838

3 018

8 322

65 349

68 074

123 198

125 741

2025061818308

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivningsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	270	104	19 393	27 896
Årets återläggning av uppskrivning			-144	0
Uppskjuten skatt på uppskrivning			30	0
Årets vinst				181
Belopp vid årets utgång	270	104	19 279	28 077



2025061818309

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.



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Lokalhyror	29 759	28 783
	29 759	28 783

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	100%	100%

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	0	-58
Uppskjuten skatt, temporära skillnader	-144	-144
	-144	-202
<i>Skatt på redovisat resultat</i>		
Redovisat resultat före skatt	325	811
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-67	-167
<i>Avstämning av aktuell skatt</i>		
Redovisat resultat före skatt	325	811
Ej avdragsgilla kostnader	391	0
Ränteavdrag skickat till annat koncernbolag	0	189
Ej skattepliktiga intäkter	-16	-20
Skattemässig överavskrivning fastigheter	-700	-699
Skattemässigt resultat	0	281
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	0	-58



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	118 177	118 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 177	118 177
Ingående avskrivningar	-21 123	-19 472
Årets avskrivningar	-1 651	-1 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 774	-21 123
Netto anskaffningsvärde	95 403	97 054
Ingående uppskrivningar	30 000	30 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	30 000	30 000
Ingående återläggning av uppskrivning	-2 965	-2 821
Återläggning av uppskrivet belopp	-144	-144
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 109	-2 965
Oavskrivet värde av uppskrivning	26 891	27 035
Utgående redovisat värde	122 294	124 089
Bokfört värde byggnader	101 644	103 439
Bokfört värde mark	20 650	20 650
	122 294	124 089

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Upparbetat	342	0
Utgående redovisat värde	342	0

Not 6 Avsättningar för skatter

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	1 928	1 784
Uppskjuten skatteskuld	7 139	7 169
	9 067	8 953

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Amortering efter 5 år	1 050	1 050
	1 050	1 050

AB Administrator
Org.nr. 556013-2838

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

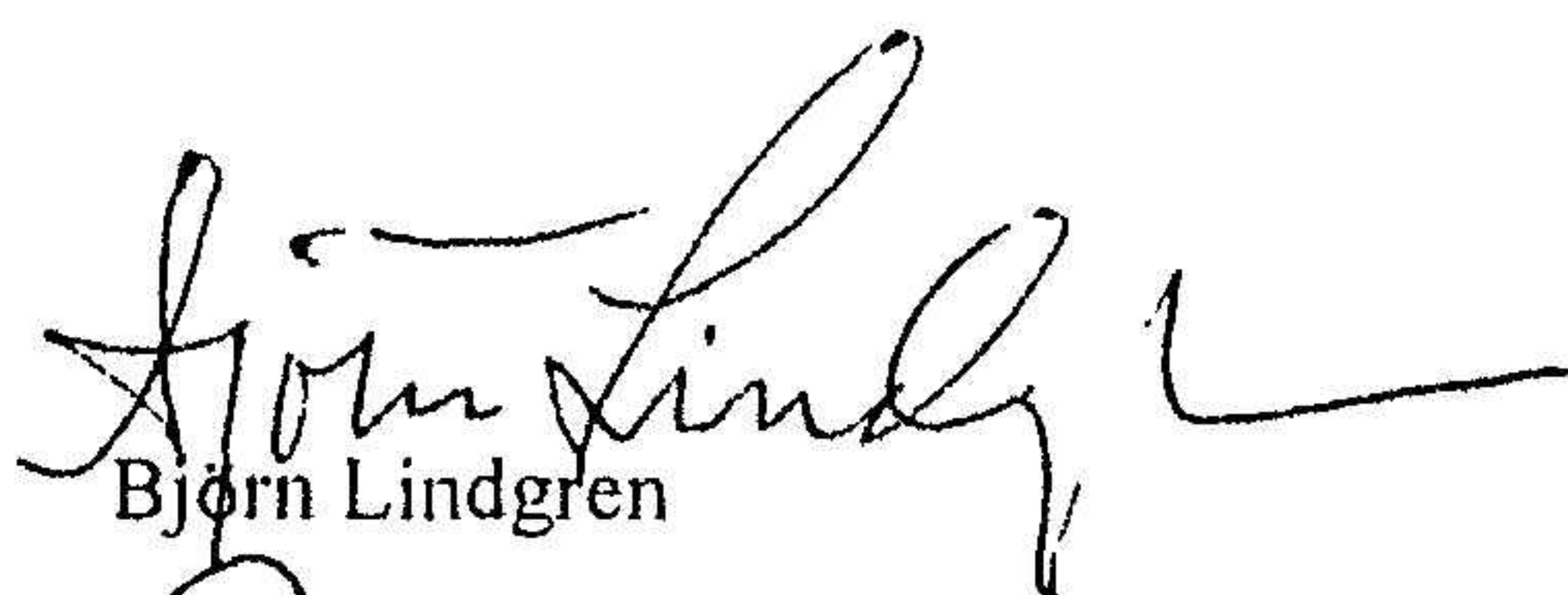
Not 8 Koncernuppgifter

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

Stockholm den 7 april 2025.



Sven Renström
Styrelseordförande



Björn Lindgren



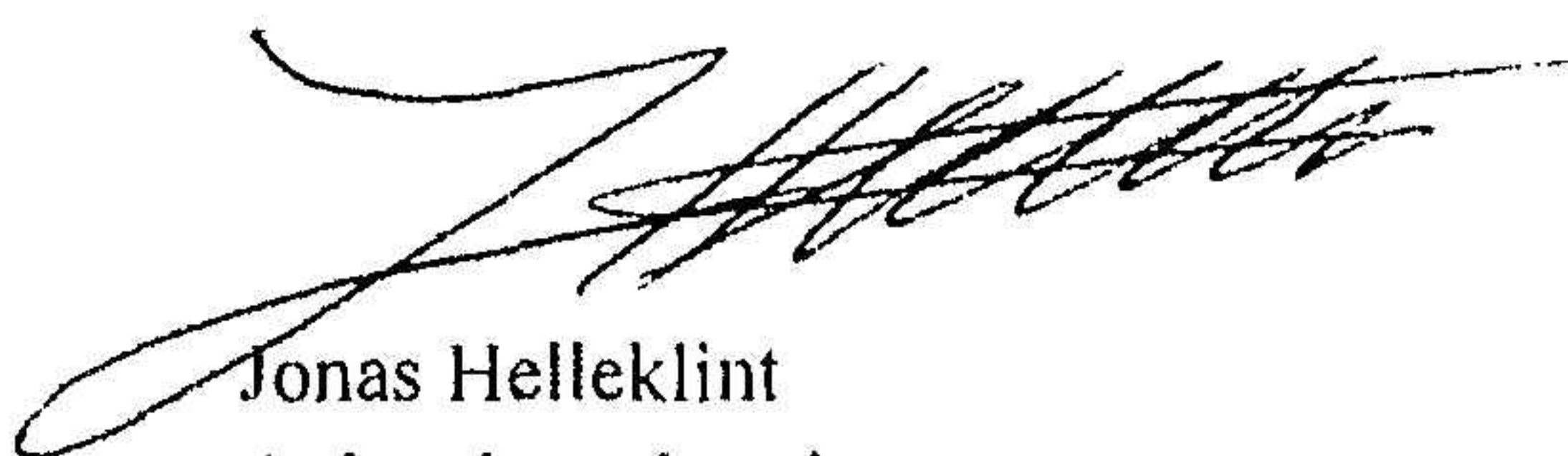
Mats Litsander



Frida Stannow Lind
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025.

Forvis 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 2024.

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 2024-12-31 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 företaget 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. 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 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 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 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 företaget 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.

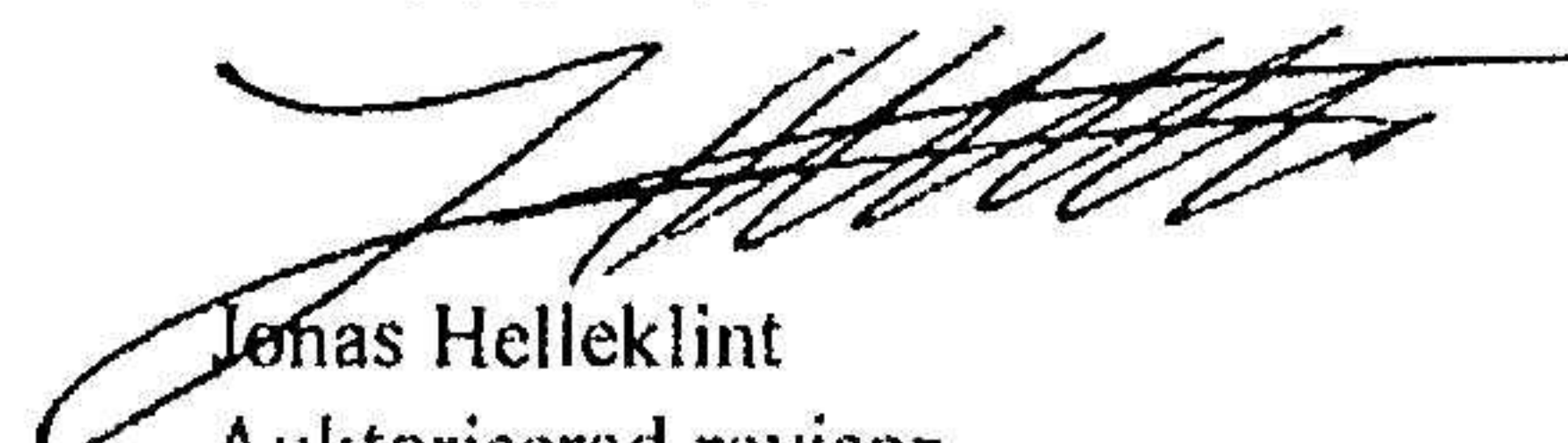
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

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 2025

Forvis Mazars AB



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor