

# ÅRSREDOVISNING

för

## ÖLAB Fastighets AB

Org.nr. 556218-9083

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 11   |

Undertecknad styrelseledamot i ÖLAB Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Östersund 2024-06-12

  
Björn Rentzhog

# ÅRSREDOVISNING

för

## ÖLAB Fastighets AB

Org.nr. 556218-9083

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

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 11   |

# ÖLAB Fastighets AB

Org.nr. 556218-9083

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Östersund Långtradaren 3. Uthyrningsgraden är 100%.

Företagets säte är Östersund.

### Flerårsjämförelse\*

|                                  | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                  | 3 257 596  | 3 111 795  | 3 033 025  | 2 744 355  | 2 926 703  |
| Res. efter finansiella poster    | 3 585 961  | 4 400 276  | 3 565 806  | 1 364 567  | 2 104 802  |
| Res. i % av nettoomsättningen    | 110,08     | 141,40     | 117,56     | 49,72      | 71,91      |
| Balansomslutning                 | 13 672 461 | 13 735 007 | 13 754 236 | 14 593 263 | 14 346 712 |
| Soliditet (%)                    | 72,10      | 71,92      | 70,42      | 63,06      | 66,22      |
| Avkastning på eget kapital (%)   | 36,33      | 44,98      | 37,75      | 14,59      | 22,53      |
| Avkastning på totalt kapital (%) | 27,20      | 32,39      | 25,49      | 9,77       | 14,83      |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Koncernen har valt korta kredittider i en strategi att minimera finansieringskostnaderna. Genomförda refinansieringar historiskt visar att den finansiella styrkan i koncernen medför att amorteringar eller regleringar inom tolv månader väsentligt understiger den för det gångna året angivna kortfristiga skulden.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767, med säte i Östersund.

Bolaget ägs till 76% av AB Persson Invest, 15% av Curt Sillströms Åkeri AB och 9% av Klipa Invest AB. Av bolagets försäljning avser 98% (97%) företag inom koncernen.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt bundet eget kapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|----------------------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 1 447 200    | 35 240                     | 4 304 587                 | 4 091 232      | 8 395 819                |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: |              |                            | 4 091 232                 | -4 091 232     | 0                        |
| Utdelning till aktieägare               |              |                            | -3 300 000                |                | -3 300 000               |
| Årets vinst                             |              |                            |                           | 3 279 988      | 3 279 988                |
| Belopp vid årets utgång                 | 1 447 200    | 35 240                     | 5 095 819                 | 3 279 988      | 8 375 807                |

# ÖLAB Fastighets AB

Org.nr. 556218-9083

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

|                  |           |
|------------------|-----------|
| balanserad vinst | 5 095 820 |
| årets vinst      | 3 279 988 |
|                  | <hr/>     |
|                  | 8 375 808 |

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas 7 500 000

i ny räkning överföres 875 808

---

8 375 808

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 7 500 000,00 kr. vilket motsvarar 518,24 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

## Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024061331414

Addo Sign ID-nummer: 82cad7fd-8e76-4950-be07-ea7eda4209d9

# ÖLAB Fastighets AB

Org.nr. 556218-9083

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 3 257 596                | 3 111 795                |
|   |     | <u>3 257 596</u>         | <u>3 111 795</u>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                          |     | -1 321 610               | -1 227 744               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -334 572                 | -334 572                 |
|   |     | <u>-1 656 182</u>        | <u>-1 562 316</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 1 601 414                | 1 549 479                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag            |     | 2 100 000                | 2 900 000                |
| Ränteintäkter                                     |     | 26 285                   | 3 296                    |
| Räntekostnader                                    |     | -141 738                 | -51 521                  |
| Räntekostnader till koncernföretag                |     | 0                        | -978                     |
|   |     | <u>1 984 547</u>         | <u>2 850 797</u>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | 3 585 961                | 4 400 276                |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 3 585 961                | 4 400 276                |
| Skatt på årets resultat                           |     | -305 973                 | -309 044                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>3 279 988</u>         | <u>4 091 232</u>         |

Addo Sign ID-nummer: 82cad7fd-8e76-4950-be07-ea7eda4209d9

**ÖLAB Fastighets AB**

Org.nr. 556218-9083

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

Förvaltningsfastigheter

2

6 729 588

7 064 160

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

6 729 5887 064 160**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

5 763 305

5 763 305

5 763 3055 763 305**Summa anläggningstillgångar**

12 492 893

12 827 465

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

43 420

Aktuell skattefordran

3 124

53

Övriga fordringar

4 720

4 059

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 377

22 306

80 22169 838**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 099 347

837 704

**Summa kassa och bank**1 099 347837 704**Summa omsättningstillgångar**

1 179 568

907 542

**SUMMA TILLGÅNGAR****13 672 461****13 735 007**

2024061331415

Addo Sign ID-nummer: 82cad7fd-8e76-4950-be07-ea7eda4209d9

**ÖLAB Fastighets AB**

Org.nr. 556218-9083

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

Aktiekapital

1 447 200

1 447 200

Reservfond

35 240

35 240

---

1 482 440

---

1 482 440**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 095 820

4 304 587

Årets resultat

3 279 988

4 091 232

---

8 375 808

---

8 395 819**Summa eget kapital**

---

9 858 248

---

9 878 259**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

75 972

49 858

**Summa avsättningar**

---

75 972

---

49 858**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

3 004 000

3 340 000

Leverantörsskulder

162 895

229 853

Skulder till koncernföretag

0

12 500

Övriga skulder

137 289

111 543

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

434 057

112 994

**Summa kortfristiga skulder**

---

3 738 241

---

3 806 890**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****13 672 461****13 735 007**

Addo Sign ID-nummer: 82cad7fd-8e76-4950-be07-ea7eda4209d9

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Kortfristiga skulder till kreditinstitut*

I kortfristiga skulder till kreditinstitut ingår samtliga skulder där företaget inte har en ovillkorad rätt att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter balansdagen. Det innebär att de kortfristiga skulderna väsentligt överstiger den skuld som utifrån företagets avsikt och utifrån historiskt genomförda refinansieringar kommer att regleras inom tolv månader efter balansdagen.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras intäkten över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte ett nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

#### *Utdelning och ränteintäkter*

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

#### *Låneutgifter*

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

**NOTER***Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

|   | Antal år |
|---|----------|
| Stomme                                  | 50       |
| Inre ytskikt/hyresgäst Anpassningar     | 25       |
| Fasad, fönster, entréer, yttertak       | 50       |
| VS, el                                  | 50       |
| Ventilation                             | 30       |
| Hissar, portar, tekniska installationer | 25       |

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 Förvaltningsfastigheter                 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde                    | 13 025 452 | 13 025 452 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden      | 13 025 452 | 13 025 452 |
| Ingående avskrivningar                        | -5 961 292 | -5 626 720 |
| Årets avskrivningar                           | -334 572   | -334 572   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar           | -6 295 864 | -5 961 292 |
| Utgående redovisat värde                      | 6 729 588  | 7 064 160  |
| <br>  |            |            |
| Redovisat värde byggnader                     | 5 136 663  | 5 465 574  |
| Redovisat värde markanläggningar              | 72 640     | 78 301     |
| Redovisat värde mark                          | 1 520 285  | 1 520 285  |
|   | 6 729 588  | 7 064 160  |
| <br>  |            |            |
| <i>Taxeringsvärde</i>                         |            |            |
| Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:     | 12 028 000 | 12 028 000 |
| varav byggnader:                              | 8 157 000  | 8 157 000  |
| <br>  |            |            |
| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde                    | 189 461    | 189 461    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden      | 189 461    | 189 461    |
| Ingående avskrivningar                        | -189 461   | -189 461   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar           | -189 461   | -189 461   |
| Utgående redovisat värde                      | 0          | 0          |

2024061331417

Addo Sign ID-nummer: 82cad7fd-8e76-4950-be07-ea7eda4209d9

# ÖLAB Fastighets AB

Org.nr. 556218-9083

## NOTER

| <b>Not 4 Andelar i koncernföretag</b>   |             |                   | <b>2023-12-31</b>   | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Företag</b>  |             | <b>Antal/Kap.</b> | <b>Redovisat</b>    | <b>Redovisat</b>  |
| <b>Organisationsnummer</b>  | <b>Säte</b> | <b>andel %</b>    | <b>värde</b>        | <b>värde</b>      |
| Östersunds Lastbilsservice AB   |             | 100               | 5 763 305           | 5 763 305         |
| 556230-6067   | Östersund   | 100,00%           |                     |                   |
|   |             |                   | <hr/>               | <hr/>             |
|   |             |                   | 5 763 305           | 5 763 305         |
| <b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>   |             |                   | <b>Eget kapital</b> | <b>Resultat</b>   |
| Östersunds Lastbilsservice AB   |             |                   | 13 857 667          | 6 795 626         |
| Östersunds Lastbilsservice AB   |             |                   |                     |                   |
| Ingående anskaffningsvärde  |             |                   | 5 763 305           | 5 763 305         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden  |             |                   | <hr/>               | <hr/>             |
|   |             |                   | 5 763 305           | 5 763 305         |
| Utgående redovisat värde  |             |                   | 5 763 305           | 5 763 305         |
| <b>Not 5 Ställda säkerheter</b>   |             |                   | <b>2023-12-31</b>   | <b>2022-12-31</b> |
| Fastighetsinteckningar  |             |                   | 6 700 000           | 6 700 000         |
| <b>Not 6 Koncernförhållanden</b>  |             |                   |                     |                   |
| Bolaget är ett dotterbolag till AB Persson Invest, org nr 556527-4767.                                      |             |                   |                     |                   |
| Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.               |             |                   |                     |                   |
| Övergripande koncernredovisning upprättas av: AB Persson Invest, org nr 5565727-4767, med säte i Östersund. |             |                   |                     |                   |
| <b>Not 7 Definition av nyckeltal</b>  |             |                   |                     |                   |
| Soliditet   |             |                   |                     |                   |
| Justerat eget kapital i procent av balansomslutning   |             |                   |                     |                   |
| Avkastning på eget kapital  |             |                   |                     |                   |
| Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital                         |             |                   |                     |                   |
| Avkastning på totalt kapital  |             |                   |                     |                   |
| Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning           |             |                   |                     |                   |

Addo Sign ID-nummer: 82cad7fd-8e76-4950-be07-ea7eda4209d9

# ÖLAB Fastighets AB

Org.nr. 556218-9083

## NOTER

Östersund, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Rentzhog

Bob Persson

Curt Sillström

Per Sundberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektroniska underskrift

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson

Auktoriserad revisor

2024061331418

Addo Sign ID-nummer: 82cad7fd-8e76-4950-be07-ea7eda4209d9

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i ÖLAB Fastighets AB organisationsnummer 556218-9083

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ÖLAB Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖLAB Fastighets 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 ÖLAB Fastighets 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 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 bedomer 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 och verkställande direktören för bedomningen 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 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 bedomer 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. 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 handlingar 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 fastslå 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 handlingar 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 ÖLAB Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ÖLAB Fastighets 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 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. 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 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.

Östersund dag enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Kornelia Wall Andersson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Visma Addos säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare



**PER ERIK SUNDBERG**  
Swk8ATjW9qIF/hX6/mVxA

2024-03-27 14:53:07Z

**Björn Rentzhog**  
HBbvD8kVAjt05K+sgNTsNQ

2024-03-28 11:24:56Z



**CURT SILLSTRÖM**  
I+efQ4KfSP9/Lbj4g4dpsA

2024-04-02 09:31:33Z

**Bob Persson**  
v+o8JzLgwwR4PAyPihB1yQ

2024-04-02 09:45:39Z



**KORNELIA WALL ANDERSSON**  
Revisor  
TEWkz/LK6PEV5NpAO1kwBA

2024-04-02 14:59:51Z

## Dokument i försändelsen

Årsredovisning ÖLAB Fastighet inkl RB.pdf SHA256: 1b9482a64813ffac8e564775cc180631a402508d627e76b29ac5d59820af6003

Årsredovisning Östersunds Lastbilsservice inkl RB.pdf SHA256: f98350255078ecfca7c59a81d9354cbf8ff2e576460d91554793ec71d1f96b07



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo Signaturbeviset i dokumentet sakras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden

### Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Visma Addo signeringstjänst