

# ÅRSREDOVISNING

för

## Olov Lindgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändring av eget kapital	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	12

Undertecknad verkställande direktör i Olov Lindgren Förvaltnings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 8 maj 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 8 maj 2024.



Frida Stannow Lind

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Olov Lindgren AB, org nr 556166-8012.

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Hugin 7 och Stolmakaren 7 i Stockholms kommun.  
Bolaget är komplementär i Olov Lindgren Förvaltnings KB, org nr 916838-1565.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal.

### Resultat och ställning

Översikt (kkkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 901	6 469	6 132	5 860	5 606
Res efter finansiella poster	3 760	4 319	4 677	3 832	3 436
Res i % av nettoomsättningen	54,5%	66,8%	76,3%	65,4%	61,3%
Balansomslutning	80 805	78 012	75 207	72 323	70 100
Soliditet (%)	62,4%	61,1%	59,0%	56,3%	53,9%
Avkastning på totalt kapital (%)	4,7%	4,3%	4,5%	4,0%	4,1%

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	47 469 172
Årets resultat	2 728 175
	<hr/>
	50 197 347

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	50 197 347
	<hr/>
	50 197 347

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.



## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Hysesintäkter		6 901	6 469
<b>Nettoomsättning</b>	1, 2	<b>6 901</b>	<b>6 469</b>
Driftkostnader		-1 646	-1 811
Underhållskostnader		-149	-30
Fastighetsskatt		-217	-217
<b>Fastighetskostnader</b>	2	<b>-2 012</b>	<b>-2 058</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>4 889</b>	<b>4 411</b>
Avskrivningar fastigheter		-1 107	-1 107
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3 782</b>	<b>3 304</b>
Övriga rörelsekostnader		-40	-22
Övriga rörelseintäkter		13	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 755</b>	<b>3 282</b>
Resultat från andelar i koncernföretag		-176	991
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	1
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		382	165
Räntekostnader till koncernföretag		-216	-120
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 760</b>	<b>4 319</b>
Skatt på årets resultat	3	-1 032	-945
<b>Årets resultat</b>		<b>2 728</b>	<b>3 374</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	62 544	63 644
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>1 420</u>	<u>0</u>
		63 964	63 644
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>63 964</u>	<u>63 644</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		133	19
Fordringar hos koncernföretag		15 549	12 936
Skattefordran		425	513
Övrig kortfristiga fordringar		628	759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>106</u>	<u>141</u>
		16 841	14 368
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 841</b>	<b>14 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 805</b>	<b>78 012</b>



Olov Lindgren Förvaltnings AB  
Org.nr. 556218-4431

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital (2.000 aktier)		200	200
Uppskrivningsfond		0	-4
Reservfond		40	40
		<hr/>	<hr/>
		240	236

##### Fritt eget kapital

Balanserad vinst		47 468	44 094
Årets resultat		2 728	3 374
		<hr/>	<hr/>
		50 196	47 468

#### Summa eget kapital

50 436 47 704

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	7	<hr/> 1 604	<hr/> 1 464
Summa avsättningar		1 604	1 464

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	8, 9	8 000	8 000
Andelar i koncernföretag	6	<hr/> 19 073	<hr/> 18 897
Summa långfristiga skulder		27 073	26 897

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder		692	765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<hr/> 1 000	<hr/> 1 182
Summa kortfristiga skulder		1 692	1 947

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

---

80 805 

---

78 012

2024062028614

### Förändring av Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings fond	Reserv fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	200	-4	40	47 468
Årets återläggning av uppskrivning		10		
Uppskjuten skatt på uppskrivning		-6		
Årets resultat				2 728
Belopp vid årets utgång	200	0	40	50 196



## 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 1,52%.

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.

Olov Lindgren Förvaltnings AB

Org.nr. 556218-4431

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### *Ersättning till styrelse och revisorer*

Någon ersättning till styrelse har ej utgått under året.

Ersättning till bolagets revisorer upptas av moderbolaget.

### *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.



2024062028617



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
Bostadshyror	4 646	4 465
Lokalhyror	2 255	2 003
Övrigt	0	1
	<hr/> 6 901	<hr/> 6 469

#### Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	100%	100%

#### Not 3 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-895	-808
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-137	-137
	<hr/> -1 032	<hr/> -945

#### *Skatt på redovisat resultat*

Redovisat resultat före skatt	3 760	4 319
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-775	-890

#### *Avstämning av aktuell skatt*

Redovisat resultat före skatt	3 760	4 319
Ej skattepliktiga intäkter	-14	0
Skillnad redovisat- och skattemässigt resultat från KB	977	-18
Skattemässig överavskrivning fastigheter	-378	-378
Skattemässigt resultat	<hr/> 4 345	<hr/> 3 923
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 %	-895	-808

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	75 943	75 943
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 943	75 943
Ingående avskrivningar	-12 373	-11 266
Årets avskrivningar	-1 107	-1 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 480	-12 373
Ingående uppskrivningar	2 591	2 591
Ack. avskrivningar uppskrivet belopp	-1 287	-1 236
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	7	-51
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 311	1 304
Nedskrivning mark	-1 230	-1 230
Utgående redovisat värde	62 544	63 644
Bokfört värde byggnader	59 513	60 613
Bokfört värde mark	3 031	3 031
	62 544	63 644

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Upparbetat	1 420	0
Utgående redovisat värde	1 420	0

### Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag	Säte	Antal /Kapital- andel %	2023-12-31	2022-12-31
Organisationsnummer				
Olov Lindgren Förvaltnings KB	Stockholm	99.9		
916838-1565				
Ingående anskaffningsvärde			-18 897	-19 888
Årets resultatandel			-176	991
Utgående redovisat värde			-19 073	-18 897

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 7 Avsättningar för skatter

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	1 604	1 464
	<u>1 604</u>	<u>1 464</u>

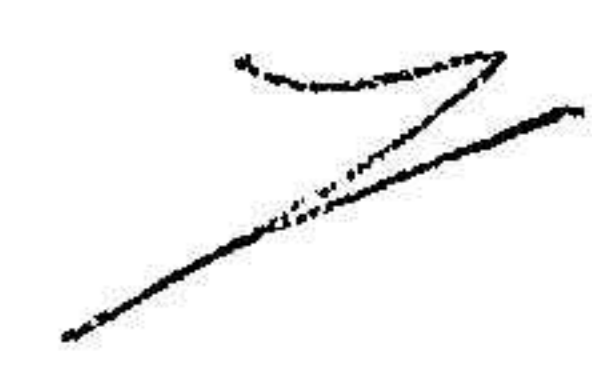
### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	8 000	8 000
	<u>8 000</u>	<u>8 000</u>

	2023-12-31	2022-12-31
In- och utgående långfristiga skulder	8 000	8 000

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	27 545	27 545
	<u>27 545</u>	<u>27 545</u>



Olov Lindgren Förvaltnings AB  
Org.nr. 556218-4431

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

#### Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Obegränsat ansvarig delägare i annat företag	80 587	81 406
	<u>80 587</u>	<u>81 406</u>

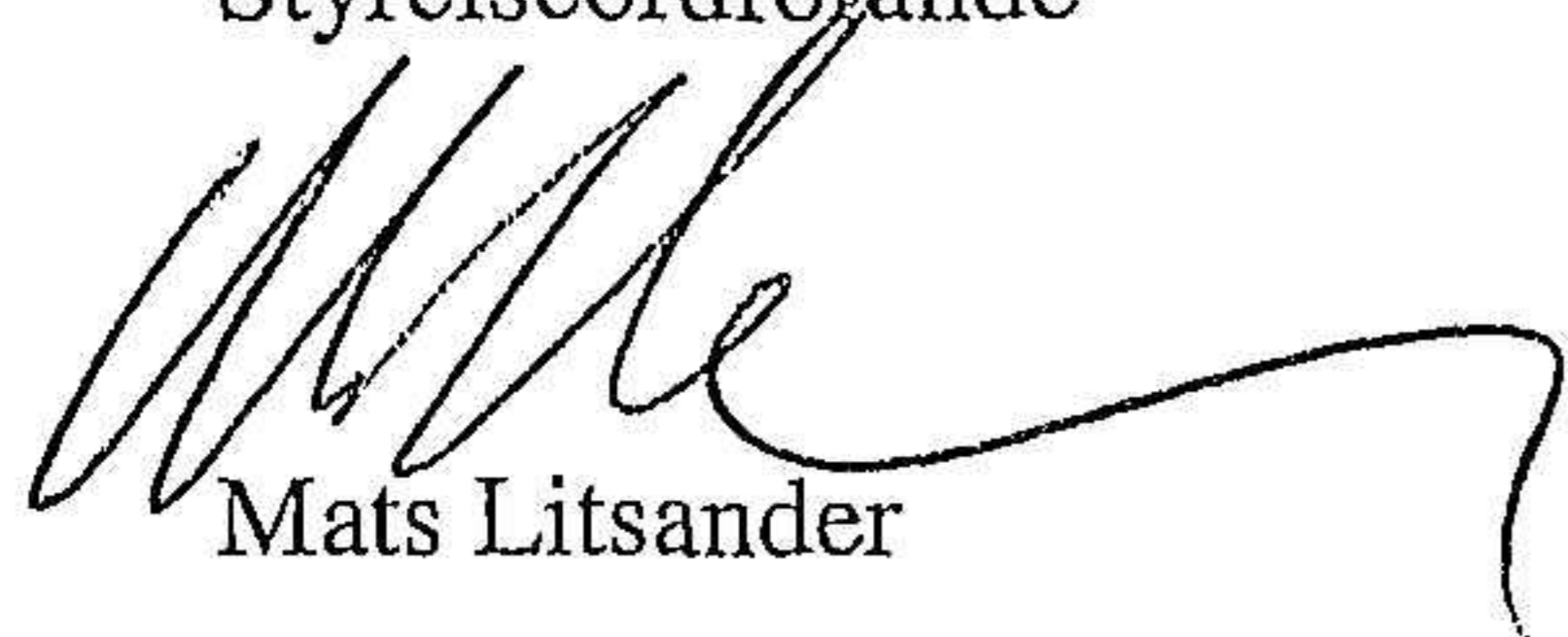
#### Not 11 Koncernuppgifter

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

Stockholm den 8 april 2024.



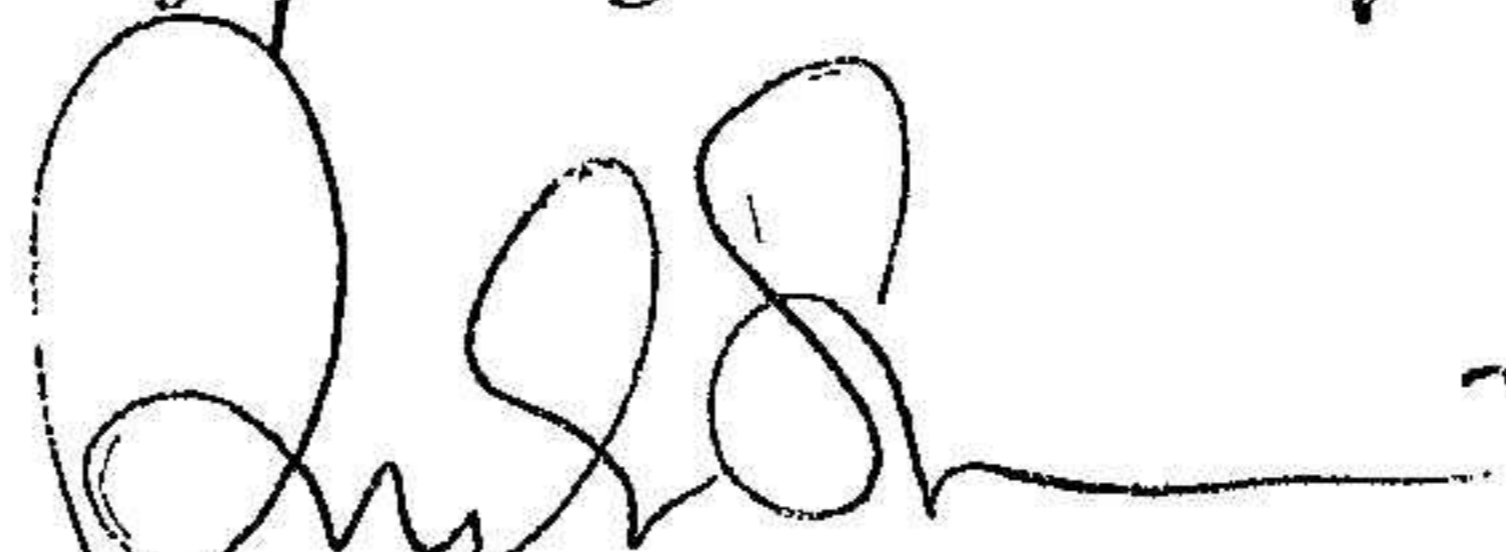
Sven Renström  
Styrelseordförande



Mats Litsander



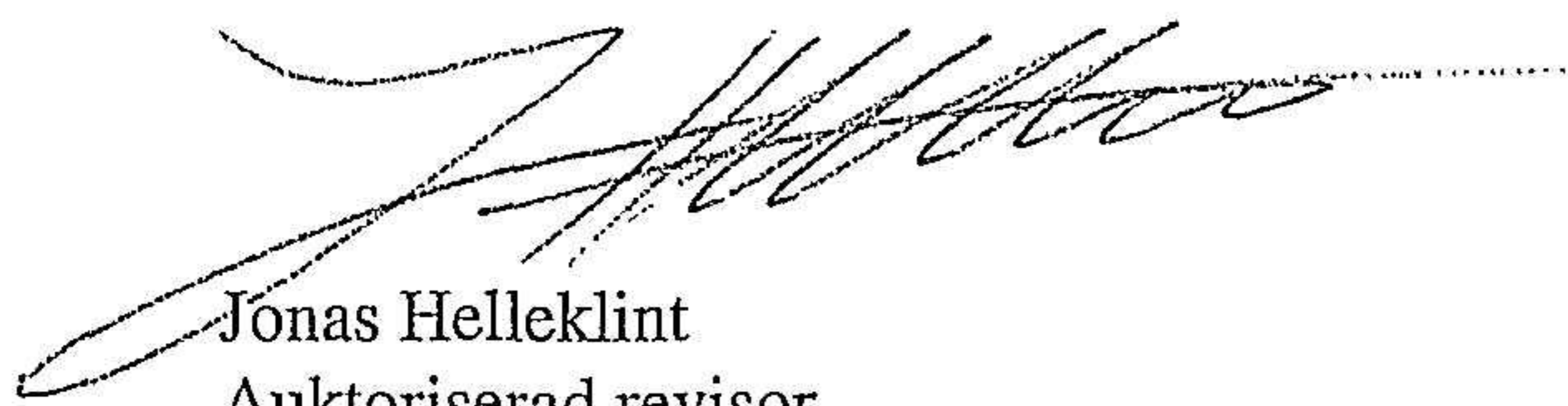
Björn Lindgren



Frida Stannow Lind  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024.

Mazars AB



Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olov Lindgren Förvaltnings AB  
Org. nr 556218-4431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Olov Lindgren Förvaltnings AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olov Lindgren Förvaltnings AB:s 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 Olov Lindgren Förvaltnings 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 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. 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 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 Olov Lindgren Förvaltnings AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar 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 Olov Lindgren Förvaltnings 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. 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.

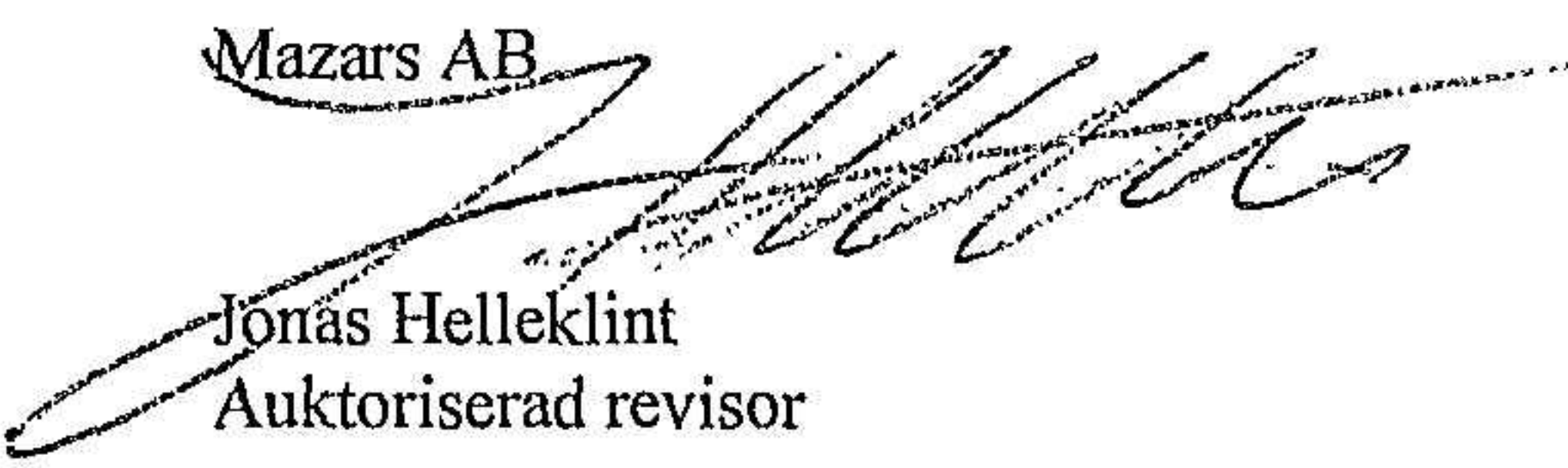
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den 23 april 2024

Mazars AB

  
Jonas Helleklint  
Auktoriserad revisor