

ÅRSREDOVISNING

för

Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Olivlunden Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 13 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hovås 2024-06-13

Christer Holmén

ÅRSREDOVISNING

för

Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling samt köpa och sälja fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttra 3 fastigheter i helägda dotterbolag.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	14 543 508	0	-41 875	-375
Soliditet (%)	99,72	0,25	0,19	0,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	50 000
Årets resultat		14 530 301	14 530 301
Belopp vid årets utgång	50 000	14 530 301	14 580 301

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	14 530 301
	<u>14 530 301</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	14 500 000
Balanseras i ny räkning	30 301
	<u>14 530 301</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 14 500 000,00 kr. vilket motsvarar 29 000,00 kr. per aktie.

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

Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

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.

01115700101001

M
Os

Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelseresultat		0	0
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		14 529 880	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 628	0
Summa finansiella poster		14 543 508	0
Resultat efter finansiella poster		14 543 508	0
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 208 000	454 654
Lämnade koncernbidrag		-4 221 100	-454 654
Summa bokslutsdispositioner		-13 100	0
Resultat före skatt		14 530 408	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-107	0
Årets resultat		14 530 301	0



Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

2

255 000

255 000

Fordringar hos koncernföretag

3

14 205 917

19 211 730

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 460 917

19 466 730

Summa anläggningstillgångar

14 460 917

19 466 730

Omsättningstillgångar**Kassa och bank**

Kassa och bank

160 313

366 706

Summa kassa och bank

160 313

366 706

Summa omsättningstillgångar

160 313

366 706

SUMMA TILLGÅNGAR**14 621 230****19 833 436**

2024070431412



Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

14 530 301

0

Summa fritt eget kapital

14 530 301

0

Summa eget kapital

14 580 301

50 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

40 822

0

Skulder till koncernföretag

0

19 783 436

Skatteskulder

107

0

Summa kortfristiga skulder

40 929

19 783 436

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**14 621 230****19 833 436**

202407051413



Oliylunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

		2023-12-31	2022-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Antal /Kapital- andel %		
Organisationsnummer	Säte		
Oliylunden 3:224 AB 559216-8990	Göteborg	50 000	50 000
Oliylunden 3:114 AB 559216-9071	Göteborg	50 000	50 000
Oliylunden 3:115 AB 559216-9014	Göteborg	73 000	73 000
Oliylunden 3:199 AB 559216-9022	Göteborg	82 000	82 000
		<hr/>	<hr/>
		255 000	255 000
Ingående anskaffningsvärden		255 000	255 000
Inköp		25 000	0
Försäljningar		-25 000	0
Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
Redovisat värde		255 000	255 000

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 211 730	25 737 573
Tillkommande fordringar	0	471 563
Reglerade fordringar	-5 005 813	-6 997 406
Utgående anskaffningsvärden	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	14 205 917	19 211 730

Övriga noter

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget äger sedan 2019 dotterbolag med fastigheter i Hovås. Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 12 657 000 kr och ett bedömt marknadsvärde är betydligt högre.

Olivlunden Fastigheter AB

Org.nr. 559216-9063

NOTER

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Gullbergsvass, Org. nr 556341-7764 med säte i Göteborg. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

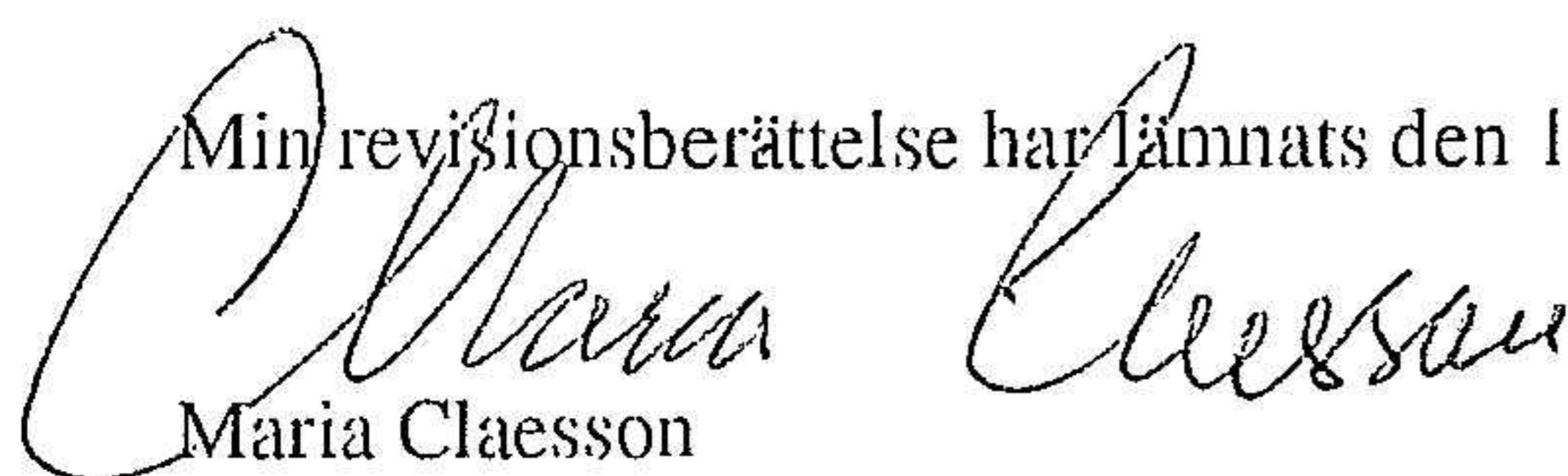
Hovås



Christer Holmén

2024-06-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2024.



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olivlunden Fastigheter AB
Org.nr. 559216-9063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olivlunden Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olivlunden Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olivlunden Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Olivlunden Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olivlunden Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

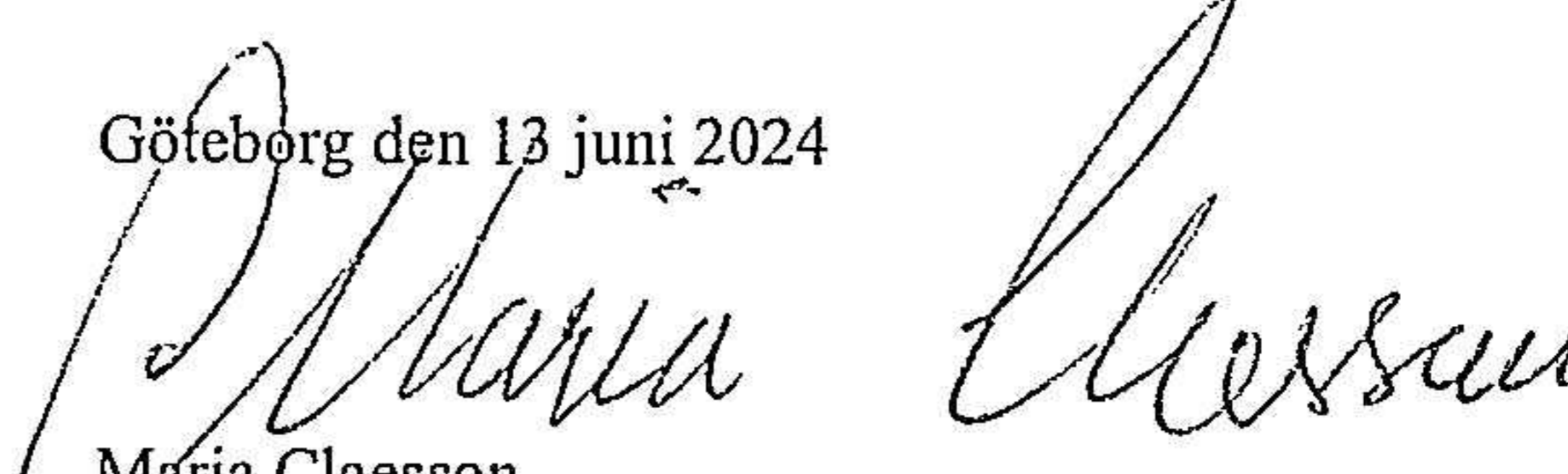
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 13 juni 2024


Maria Claesson
Auktoriserad revisor