

# Årsredovisning

för

## Olivgården Fastighets AB

556923-5780

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olivgården Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 10/5-24

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

Katrineholm den 11 maj 2024

  
Susanne Staf

**Årsredovisning**  
för  
**Olivgården Fastighets AB**  
556923-5780  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Olivgården Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	31 685	30 214	30 087	29 707	28 654
Resultat efter finansiella poster	1 362	3 180	5 381	4 417	482
Soliditet (%)	33	32	32	31	39

### 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	60 950 981	2 104 252	<b>63 105 233</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 104 252	-2 104 252	<b>0</b>
Årets resultat			1 606 089	<b>1 606 089</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>63 055 233</b>	<b>1 606 089</b>	<b>64 711 322</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 055 233
årets vinst	1 606 089
	<b>64 661 322</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	64 661 322
---	------------

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	31 685 362	30 213 898
Övriga rörelseintäkter		237 489	184 520
		<b>31 922 851</b>	<b>30 398 418</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-15 485 037	-16 274 775
Personalkostnader	3	-5 160 239	-3 819 457
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 614 673	-5 338 493
Övriga rörelsekostnader		-72 378	-225 901
		<b>-26 332 326</b>	<b>-25 658 626</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 590 525</b>	<b>4 739 792</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		414 335	92 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 642 437	-1 651 832
		<b>-4 228 102</b>	<b>-1 559 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 362 423</b>	<b>3 180 206</b>
Bokslutsdispositioner		634 936	-440 142
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 997 359</b>	<b>2 740 064</b>
Skatt på årets resultat	4	-391 270	-635 812
<b>Årets resultat</b>		<b>1 606 089</b>	<b>2 104 252</b>

2024053114623

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	182 754 131	183 193 732
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 195 592	1 128 582
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	744 037	60 362
		<b>184 693 760</b>	<b>184 382 676</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	9	0	5 030 950
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	2 761 000	2 761 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	4 259 174	5 259 174
Andra långfristiga värdepappersinnehav		483 058	483 058
Andra långfristiga fordringar	12	3 300 000	3 367 013
		<b>10 903 232</b>	<b>17 001 195</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>195 596 992</b>	<b>201 383 871</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 154	122 738
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		84 676	500 000
Övriga fordringar		188 980	713 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		700 223	705 829
		<b>1 136 033</b>	<b>2 042 402</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 704 747	2 880 691
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 840 780</b>	<b>4 923 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>203 437 772</b>	<b>206 306 964</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

63 055 233

60 950 981

Årets resultat

1 606 089

2 104 252

**64 661 322**

**63 055 233**

**Summa eget kapital**

**64 711 322**

**63 105 233**

**Obeskattade reserver**

3 831 307

4 854 806

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18 348 772

18 152 911

**Summa avsättningar**

**18 348 772**

**18 152 911**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

102 487 600

102 487 600

Skulder till koncernföretag

8 189 462

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

421 900

441 900

**Summa långfristiga skulder**

**111 098 962**

**102 929 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

174 200

Leverantörsskulder

1 155 289

2 421 102

Skulder till koncernföretag

316 186

11 262 278

Aktuella skatteskulder

49 183

0

Övriga skulder

311 614

220 941

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 615 137

3 185 993

**Summa kortfristiga skulder**

**5 447 409**

**17 264 514**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**203 437 772**

**206 306 964**

2024053114624

## 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

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%
Byggnadsinventarier	6,67-20%

#### 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 netto redovisas 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.

### 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

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per intäktsslag</b>		
Bostäder	26 669 024	25 663 505
Lokaler	2 078 016	1 997 609
Garage och p-platser	1 028 044	991 485
Administrativa tjänster	1 910 278	1 561 300
	<b>31 685 362</b>	<b>30 213 899</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	7	4

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	195 409	307 064
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	195 861	328 748
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>391 270</b>	<b>635 812</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 759 244	138 056 625
Inköp	5 029 785	6 622 252
Försäljningar/utrangeringar	-205 189	-919 633
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 583 840</b>	<b>143 759 244</b>
Ingående avskrivningar	-36 411 290	-33 852 316
Försäljningar/utrangeringar	132 811	693 732
Årets avskrivningar	-3 450 332	-3 252 706
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 728 811</b>	<b>-36 411 290</b>

Ingående uppskrivningar	75 845 778	77 792 454
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 946 676	-1 946 676
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>73 899 102</b>	<b>75 845 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>182 754 131</b>	<b>183 193 732</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	182 754 131	183 193 732
Verkligt värde	372 900 000	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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 381 770	839 376
Inköp	410 356	542 394
Försäljningar/utrangeringar	-132 296	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 659 830</b>	<b>1 381 770</b>
Ingående avskrivningar	-253 188	-114 077
Försäljningar/utrangeringar	6 615	0
Årets avskrivningar	-217 665	-139 111
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-464 238</b>	<b>-253 188</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 195 592</b>	<b>1 128 582</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 362	687 500
Inköp	5 940 968	6 467 532
Omklassificeringar	-5 257 293	-7 094 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>744 037</b>	<b>60 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>744 037</b>	<b>60 362</b>

#### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 030 950	5 030 950
Omklassificeringar	-5 030 950	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 030 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 030 950</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
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**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 259 174	1 000 000
Tillkommande fordringar	0	4 259 174
Avgående fordringar	-1 500 000	0
Omklassificeringar	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 259 174</b>	<b>5 259 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 259 174</b>	<b>5 259 174</b>

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 367 013	0
Tillkommande fordringar		3 367 013
Avgående fordringar	-67 013	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 300 000</b>	<b>3 367 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 300 000</b>	<b>3 367 013</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än ett men inom fem år efter balansdagen	4 099 504	8 013 200
Skulder som ska betalas senare än ett men inom fem år efter balansdagen	98 388 096	94 474 400
	<b>102 487 600</b>	<b>102 487 600</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
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

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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson  
Partner

2024-05-08 10:41:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**OLIVGÅRDEN FASTIGHETS AB** 556923-5780 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JORGEN STAF

Jørgen Staf

2024-05-06 17:56:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUSANNE STAF

Susanne Staf

2024-05-06 17:57:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMMA COSMO

Emma Cosmo

2024-05-07 06:24:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELIN HAST

Elin Hast

2024-05-06 18:39:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**SEBASTIAN AUGUSTSSON** Sverige

Granskare

Sebastian Augustsson

Leveranskanal: E-post

# 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 2023.

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 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 för Olivgården Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

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

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

2024-05-08 10:40:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024053114629