

Årsredovisning för  
**Olof Properties AB**  
559019-7520

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Olof Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-05

  
Fredrik Carlson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Olof Properties AB, 559019-7520, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva uthyrning av bostadslägenheter, fastighets- mäklari, fastighetskonsultation, företagskonsultation, äga och förvalta lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	750 000	80	500 000	936 758
Resultat efter finansiella poster	1 149 521	-560 154	-828 290	-675 389
Soliditet, %	79	77	76	74

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		4 556 870
Vid årets slut	50 000	4 556 870

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 126 629, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 569 759
årets resultat	4 556 870
Totalt	8 126 629
disponeras för	
Extra utdelning efter balansdagen	2 000 000
Utdelning	2 000 000
balanseras i ny räkning	4 126 629
Summa	8 126 629

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		750 000	80
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>750 000</b>	<b>80</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-198 424	-45 906
Personalkostnader	2	-257 517	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-455 941</b>	<b>-45 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>294 059</b>	<b>-45 826</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		752 168	-589 751
Resultat från andelar i intresseföretag		128 800	9 353
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 056	89 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 562	-23 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>855 462</b>	<b>-514 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 149 521</b>	<b>-560 154</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 370 000	2 500 000
Lämnade koncernbidrag		-	-330 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4 370 000</b>	<b>3 020 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 519 521</b>	<b>2 459 846</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-962 651	-635 744
<b>Årets resultat</b>		<b>4 556 870</b>	<b>1 824 102</b>

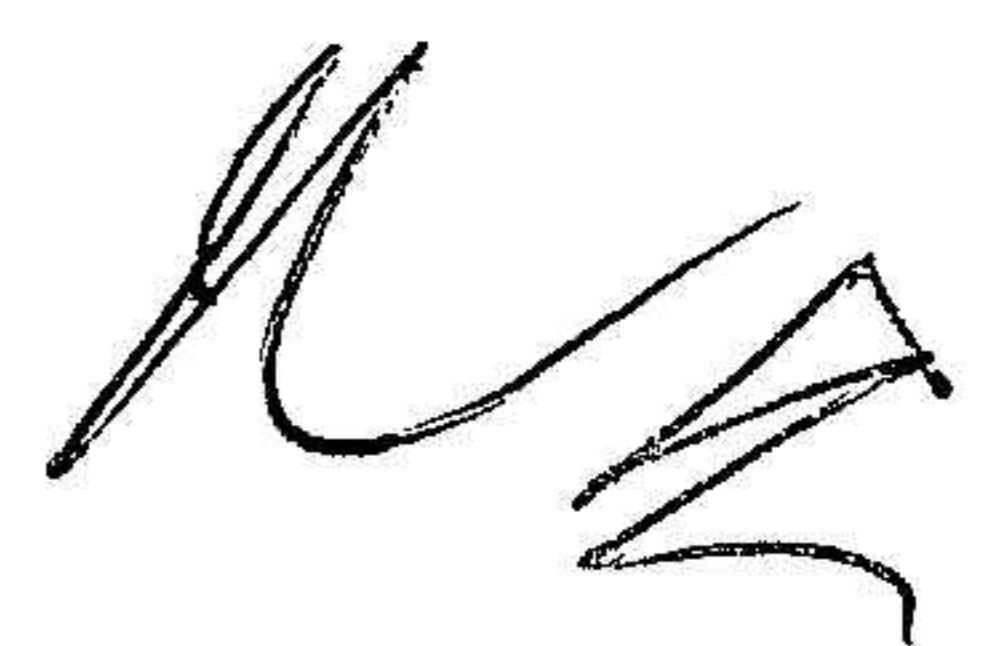
2024061009530

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	4 395 904	4 742 104
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	127 500	127 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 523 404	4 869 604
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 523 404	4 869 604
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 500 000	1 379 558
Övriga fordringar		803 124	641 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-1	-
Summa kortfristiga fordringar		2 303 123	2 020 665
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		90 824	81 558
Summa kortfristiga placeringar		90 824	81 558
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 358 775	2 916 749
Summa kassa och bank		3 358 775	2 916 749
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 752 722	5 018 972
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 276 126	9 888 576

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	50 000
Summa bundet eget kapital		25 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 569 759	5 745 657
Årets resultat		4 556 870	1 824 102
Summa fritt eget kapital		8 126 629	7 569 759
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 151 629</b>	<b>7 619 759</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	1 400 000	1 729 000
Övriga skulder		104 225	104 225
Summa långfristiga skulder		1 504 225	1 833 225
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 100	-
Skulder till intresseföretag		189 835	-
Skatteskulder		673 674	196 741
Övriga skulder		-277 337	238 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 000	-
Summa kortfristiga skulder		620 272	435 592
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 276 126</b>	<b>9 888 576</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	-
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 742 104	3 854 235
-Anskaffning		1 063 473
-Avyttring	-346 200	-175 604
Vid årets slut	4 395 904	4 742 104
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 395 904</b>	<b>4 742 104</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 379 558	3 049 558
-Tillkommande fordringar	270 000	
-Reglerade fordringar	-149 558	-1 670 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 379 558</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	127 500	127 500
<b>Vid årets slut</b>	<b>127 500</b>	<b>127 500</b>

### Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 400 000	1 729 000

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventalförpliktelser</i>		
Borgensåtagande	-	200 000
	-	200 000
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	-	200 000

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra utdelning beslutad efter balansdagen med 2 000 000 Kr.

### Underskrifter

Stockholm 2024-06 -04

2024061009535

Stockholm 2024-06-04

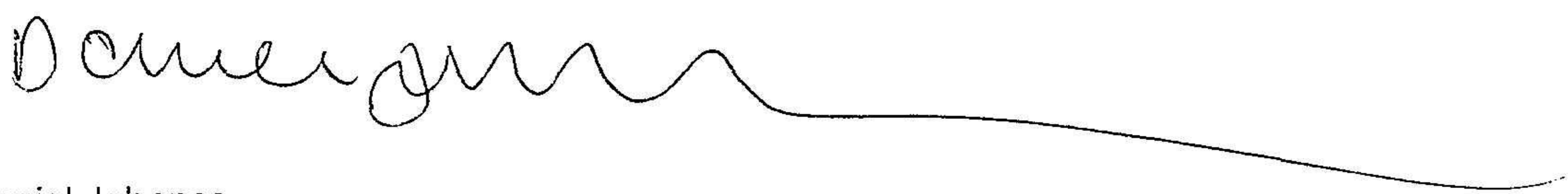


Fredrik Carlson



Staffan Carlson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Olof Properties AB  
Org.nr. 559019-7520

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Olof Properties AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Olof Properties 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 Olof Properties 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 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 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 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. Risker

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Olof Properties 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Olof Properties 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 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.

### Revisorers 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 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.

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.

Stockholm den 2024-06-04



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Vidi

