

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Odenskog AB

Org.nr 556715-0684

Räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-11-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Sofia Kågström, Styrelseledamot
2022-12-20

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Odenskog AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Östersund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Svarven 14 i Östersund. Fastigheten omfattar ca 13 600 kvm uthyrningsbara lokaler i området Odenskog. Antalet hyresgäster uppgår till drygt 40. Vakansgraden har varit låg.

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Odenskog AB ägdes vid utgången av räkenskapsåret 2022-06-30 i sin helhet av Kenneth Wikström AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019	2018
Nettoomsättning	11 769	16 885	8 692	9 038
Resultat efter finansiella poster	4 049	2 658	450	1 098
Balansomslutning	79 802	78 436	39 891	40 909
Soliditet (%)	21,3	17,4	30,6	28,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 060 000	6 739 785	2 374 473	12 174 258
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 374 473	-2 374 473	0
Fusionsresultat		586		586
Årets resultat			2 736 055	2 736 055
Belopp vid årets utgång	3 060 000	9 114 844	2 736 055	14 910 899

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 114 844
årets vinst	2 736 055
	11 850 899
disponeras så att i ny räkning överföres	11 850 899
	11 850 899

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-01-01 -2021-06-30 (18 mån)
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		11 769 447	16 885 243
		11 769 447	16 885 243
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 700 740	-10 475 236
Personalkostnader	2	-1 200	-140 907
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 730 976	-2 262 904
		-7 432 916	-12 879 047
Rörelseresultat		4 336 531	4 006 196
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 494	-1 348 599
		-287 494	-1 348 599
Resultat efter finansiella poster		4 049 037	2 657 597
Bokslutsdispositioner		-850 000	375 000
Resultat före skatt		3 199 037	3 032 597
Skatt på årets resultat		-462 982	-658 124
Årets resultat		2 736 055	2 374 473

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	72 422 692	70 173 749
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 446	94 682
		72 503 138	70 268 431
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		227 018	194 931
		227 018	194 931
Summa anläggningstillgångar		72 730 156	70 463 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 593 049	2 320 997
Övriga fordringar		87	3 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		266 441	268 010
		2 859 577	2 592 007
<i>Kassa och bank</i>		4 212 102	5 380 394
Summa omsättningstillgångar		7 071 679	7 972 401
SUMMA TILLGÅNGAR		79 801 835	78 435 763

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 060 000	3 060 000
		3 060 000	3 060 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 114 844	6 739 785
Årets resultat		2 736 055	2 375 059
		11 850 899	9 114 844
Summa eget kapital		14 910 899	12 174 844
<i>Obeskattade reserver</i>		2 660 000	1 810 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 561 355	2 821 992
Summa avsättningar		2 561 355	2 821 992
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Skulder till kreditinstitut		27 739 000	29 039 000
Skulder till koncernföretag		26 035 501	26 033 201
Summa långfristiga skulder		53 774 501	55 072 201
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 300 000
Förskott från kunder		64 500	64 500
Leverantörsskulder		422 187	1 205 131
Aktuella skatteskulder		616 898	846 851
Övriga skulder		751 919	518 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 739 576	2 621 915
Summa kortfristiga skulder		5 895 080	6 556 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 801 835	78 435 763

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

Immateriella och 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:

Byggnader	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01	2020-01-01
	-2022-06-30	-2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	84 314 036	48 348 982
Inköp	3 965 683	35 965 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 279 719	84 314 036
Ingående avskrivningar	-14 140 287	-11 900 801
Årets avskrivningar	-1 716 740	-2 239 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 857 027	-14 140 287
Utgående redovisat värde	72 422 692	70 173 749

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	236 338	319 104
Försäljningar/utrangeringar	0	-82 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 338	236 338
Ingående avskrivningar	-141 656	-201 015
Försäljningar/utrangeringar	0	82 777
Årets avskrivningar	-14 236	-23 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 892	-141 656
Utgående redovisat värde	80 446	94 682

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 539 000	23 839 000
	22 539 000	23 839 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
--	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	31 894 000	31 894 000
	31 894 000	31 894 000

Umeå 2022-11-07

Kenneth Wikström
Kenneth Wikström
Verkställande direktör

Sofia Kågström
Sofia Kågström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-09

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Odenskog AB, org.nr 556715-0684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Odenskog AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Odenskog ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Fastighetsbolaget Odenskog 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 av Fastighetsbolaget Odenskog AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Odenskog 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.

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 09 november 2022

Hans Nilsson

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor