

Odelberget Fastighetsförvaltning AB
Funcgens Gränd 2
111 27 Stockholm

2023051703121

Årsredovisning

för

Odelberget Fastighetsförvaltning AB

556674-5112

Räkenskapsåret

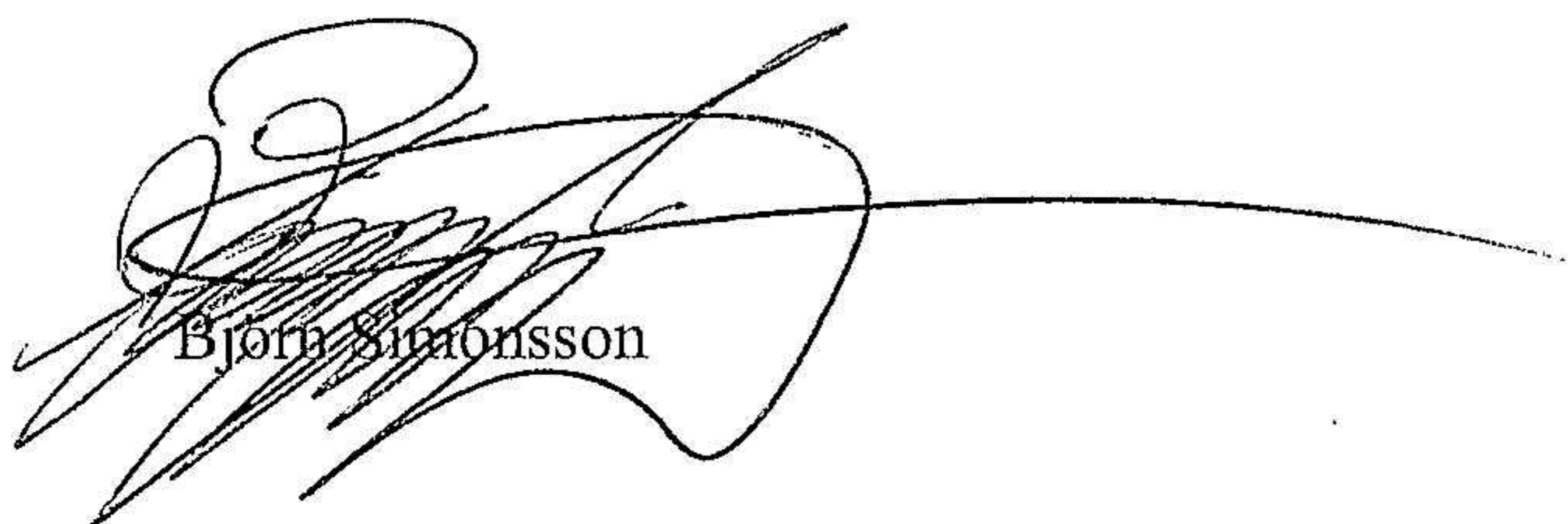
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Odelberget Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 maj 2023



Björn Simonsson

Styrelsen för Odelberget Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Stockholm Stallet 9 i Enskede Gård.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Riskan Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556637-9169, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 109	1 067	1 049	1 010
Resultat efter finansiella poster	549	482	681	623
Soliditet (%)	6,2	3,6	4,0	5,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	145 716	1 557	247 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 557	-1 557	0
Årets resultat			1 988	1 988
Belopp vid årets utgång	100 000	147 273	1 988	249 261

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	147 273
årets vinst	1 988
	149 261
disponeras så att i ny räkning överföres	149 261
	149 261

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 109 096

1 067 285

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 109 096

1 067 285

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-439 587

-476 341

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-101 385

-101 385

Summa rörelsekostnader

-540 972

-577 726

Rörelseresultat

568 124

489 559

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 183

17 282

Räntekostnader och liknande resultatposter

-39 397

-24 477

Summa finansiella poster

-19 214

-7 195

Resultat efter finansiella poster

548 910

482 364

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

-480 000

Lämnade koncernbidrag

-545 993

0

Summa bokslutsdispositioner

-545 993

-480 000

Resultat före skatt

2 917

2 364

Skatter

Skatt på årets resultat

-929

-807

Årets resultat

1 988

1 557

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 330 235	3 431 620
Summa materiella anläggningstillgångar		3 330 235	3 431 620
Summa anläggningstillgångar		3 330 235	3 431 620
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 600 326
Övriga fordringar		5 005	1 764 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 853	10 025
Summa kortfristiga fordringar		20 858	3 374 988
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		667 020	82 555
Summa kassa och bank		667 020	82 555
Summa omsättningstillgångar		687 878	3 457 543
SUMMA TILLGÅNGAR		4 018 113	6 889 163

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

147 273

145 716

Årets resultat

1 988

1 557

Summa fritt eget kapital

149 261

147 273

Summa eget kapital

249 261

247 273

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 341 219

2 359 295

Skulder till koncernföretag

1 283 000

795 761

Summa långfristiga skulder

3 624 219

3 155 056

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

24 076

30 076

Leverantörsskulder

21 075

1 500

Skulder till koncernföretag

0

3 361 771

Skatteskulder

2 119

13 711

Övriga skulder

0

1 579

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

97 363

78 197

Summa kortfristiga skulder

144 633

3 486 834

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 018 113

6 889 163

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Hysesintäkter periodiserade i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t ex fastighetsskatt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Fastigheter skrivs av på 50 år.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 069 247	5 069 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 069 247	5 069 247
Ingående avskrivningar	-1 637 627	-1 536 242
Årets avskrivningar	-101 385	-101 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 739 012	-1 637 627
Utgående redovisat värde	3 330 235	3 431 620
Taxeringsvärden byggnader	9 689 000	9 085 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	9 000 000
	23 689 000	18 085 000
Bokfört värde byggnader	3 330 235	3 431 620
Bokfört värde mark	0	0
	3 330 235	3 431 620

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 527 915	3 037 513
	3 527 915	3 037 513

2023051703127

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 365 295 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 341 219	2 359 295
	2 341 219	2 359 295
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 076	30 076
	24 076	30 076

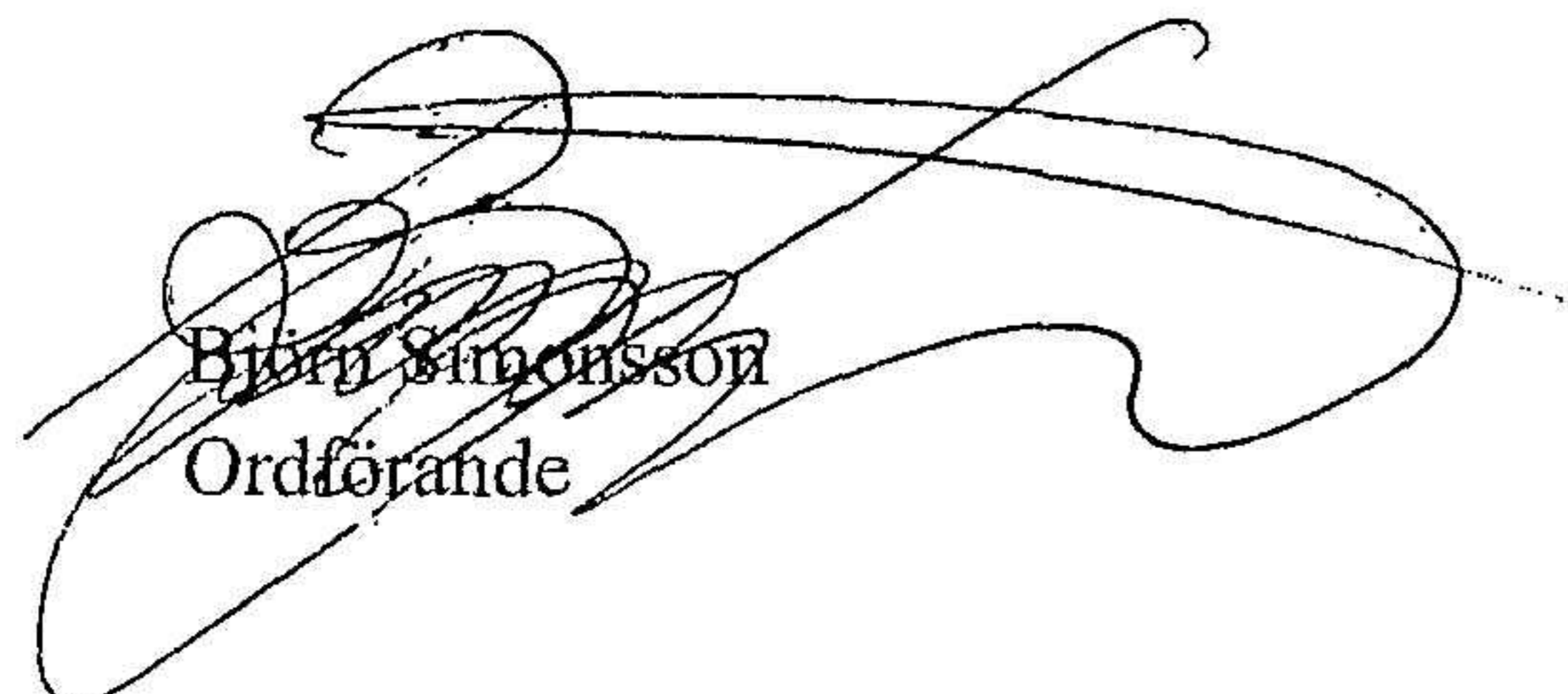
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

mf

2023051705128

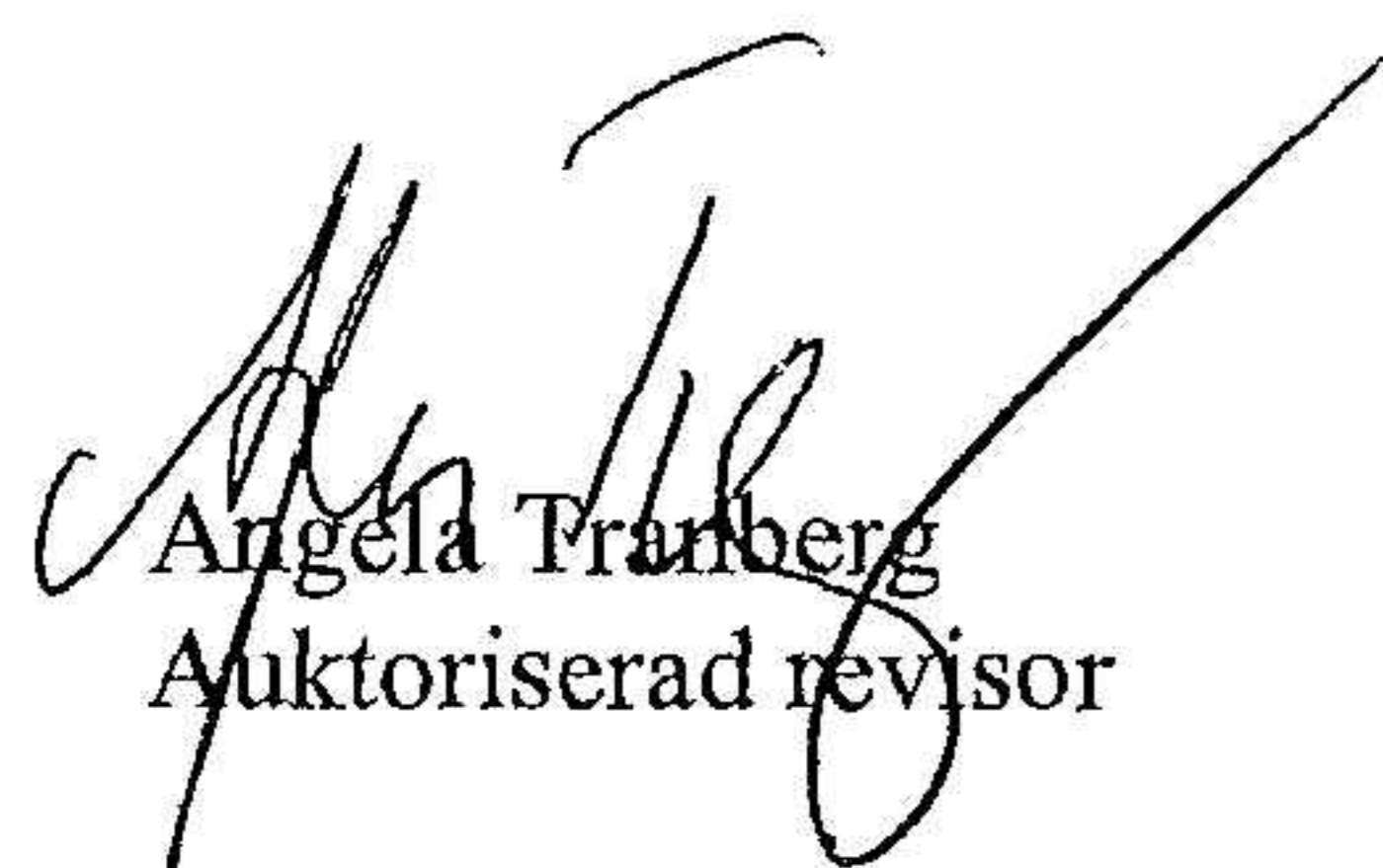
Stockholm den 15 maj 2023



Björn Simonsson
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023



Angela Tranberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odelberget Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556674-5112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odelberget Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odelberget Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Odelberget Fastighetsförvaltning 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 Odelberget Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 Odelberget Fastighetsförvaltning 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:

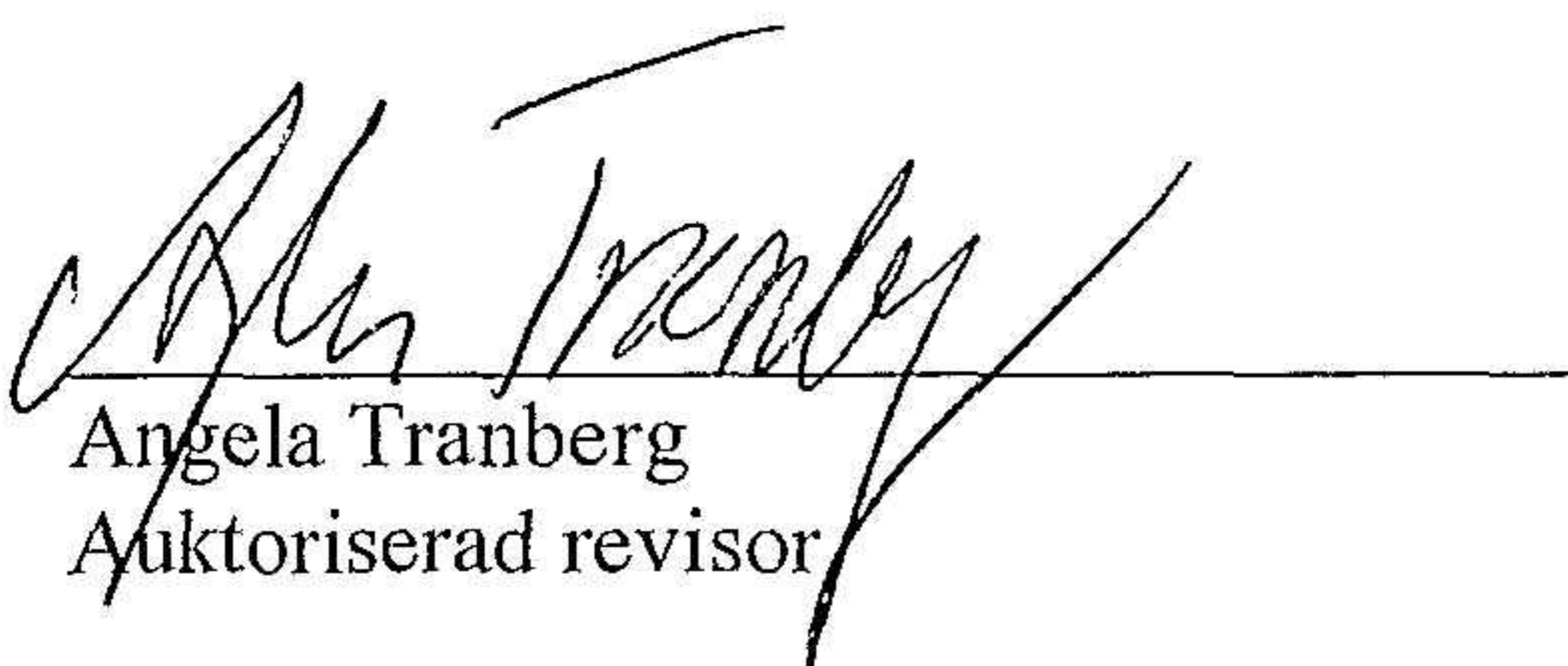
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-05-15


 Angela Tranberg
 Auktoriserad revisor