

Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan

Organisationsnummer 556370-0052

Årsredovisning 2024

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 11 juni 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande dispositionen av resultatet.

Stockholm den 11 juni 2025


Rolf Bursell

Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan

Organisationsnummer 556370-0052

Årsredovisning 2024

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 316	7 056	6 523	6 296
Resultat efter finansiella poster	54	1 629	430	601
Balansomslutning	9 638	11 808	9 821	9 539
Sollditet (%)	15	21	31	30

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	100 000	20 000	279 051	1 581 810	1 980 861
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning till aktieägarna			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			1 581 810	-1 581 810	0
Koncernbidrag					0
Årets resultat				501 731	501 731
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	100 000	20 000	860 861	501 731	1 482 592

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	860 861
årets resultat	501 731
	1 362 592

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning balanseras	1 362 592
	1 362 592

Beräffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		7 315 640	7 055 977
Övriga intäkter		634 252	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 949 892	7 055 977
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 607 942	-4 257 332
Personalkostnader	2	-2 075 809	-1 972 972
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 462	-110 040
Summa rörelsekostnader		-7 976 212	-6 340 344
Rörelseresultat		-26 321	715 633
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		336 233	1 267 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 227	-259 915
Summa finansiella poster		80 006	1 008 015
Resultat efter finansiella poster		53 685	1 723 648
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		597 000	202 000
Summa bokslutsdispositioner		597 000	202 000
Resultat före skatt		650 685	1 925 648
Skatter			
Skatt på årets resultat		-148 954	-343 838
Årets resultat		501 731	1 581 810

ank=20250623;2025062415402

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	3	3 327 647	2 390 173
Maskiner, inventarier, verktyg och installationer	4	818 772	761 346
Summa materiella anläggningstillgångar		4 146 419	3 151 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 191 373	4 933 810
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 191 373	4 933 810
Summa anläggningstillgångar		7 337 791	8 085 329
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 467 824	1 309 643
Fordringar hos koncernföretag		300	939 300
Övriga fordringar		1 278	83 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 397	589 625
Summa kortfristiga fordringar		1 666 799	2 921 679
Kassa och bank			
Kassa och bank		632 911	801 022
Summa kassa och bank		632 911	801 022
Summa omsättningstillgångar		2 299 710	3 722 701
SUMMA TILLGÅNGAR		9 637 502	11 808 030

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		860 861	279 051
Årets resultat		501 731	1 581 810
Summa fritt eget kapital		1 362 592	1 860 861
Summa eget kapital		1 482 592	1 980 861
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	0	597 000
Summa obeskattade reserver		0	597 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	5 264 141	5 325 061
Summa långfristiga skulder		5 264 141	5 325 061
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	60 920	60 920
Leverantörsskulder		433 882	181 135
Skatteskulder		100 553	164 067
Övriga skulder		102 177	125 452
Skulder till koncernföretag		0	1 400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 193 236	1 973 534
Summa kortfristiga skulder		2 890 769	3 905 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 637 502	11 808 030

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Maskiner, Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 balansomslutningen

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 329 728	4 329 728
Inköp	1 017 562	0
Årets försäljningar	-60 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 287 290	4 329 728
Ingående avskrivningar	-1 939 555	-1 861 063
Årets avskrivningar	-80 088	-78 492
Årets försäljningar	60 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 969 643	-1 939 555
Utgående redovisat värde	3 327 647	2 390 173

ank=20250623;2025062415405

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	900 652	650 652
Inköp	269 800	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 170 452	900 652
Ingående avskrivningar	-139 306	-107 758
Årets avskrivningar	-212 374	-31 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-351 680	-139 306
Redovisat värde	818 772	761 346

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	939 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	939 300
Avyttrade andelar koncernföretag	0	-939 300
Utgående redovisade värden	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 933 810	4 409 874
Inköp	4 470 225	4 933 810
Avyttrade	-6 212 662	-4 409 874
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 191 373	4 933 810

Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	87 000
Periodiseringsfond 2020	0	110 000
Periodiseringsfond 2021	0	300 000
Periodiseringsfond 2022	0	100 000
	0	597 000

Fastighets Aktiebolag Odinsvalan
Organisationsnummer 556370-0052

ank=20250623;2025062415406

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år efter balansdagen	5 264 141	5 325 061

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 488 000	7 488 000
	7 488 000	7 488 000

Den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Rolf Bursell
Ordförande

Lena Bursell

Johan Bursell

Peter Bursell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Bursell
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-06 10:59:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 72037641db6c4abab44b5d734e08f26c

Underskrift 2

Namn: Lena Bursell
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-06 14:53:06 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6cf48ddf0df441f68a18b3109cde7954

Underskrift 3

Namn: Rolf Bursell
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-09 14:17:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5bc020af08c94d8fb793e6399ef9d12b

Underskrift 4

Namn: Peter Bursell
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-09 14:18:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: b57c24061a8447bebbc7a54ed1b63f85

Underskrift 5

Namn: Magnus Wennlöf
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-10 15:33:57 GMT+02:00
Transaktions-ID: c9b738ab13584fea8165f9a7c8d6c36e

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan
Org.nr. 556370-0052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Odinsvalans finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan 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. 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, förfälskning, 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 Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Wennlöf
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Wennlöf
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-10 15:32:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: f55a11e750e045efa3e9f414ad95f741