

ÅRSREDOVISNING

för

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-04.

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

Karolina Lundqvist, Verkställande direktör
2025-03-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheterna Grisslehamn 18:49 - 18:53, Hallsta 2:164 samt Hallsta 2:228.

Styrelsen har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarkanden i beaktande inför avgivandet av årsredovisningen.

Företagets säte är Sigtuna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 027 942	3 002 267	2 919 808	3 319 994
Resultat efter finansiella poster	-1 044 283	-776 169	-578 564	2 734 103
Soliditet (%)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	174	24 631	74 805
Balanseras i ny räkning		24 631	-24 631	0
Årets resultat			30 717	30 717
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>24 805</u>	<u>30 717</u>	<u>105 522</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	24 805
Årets resultat	<u>30 717</u>
	55 522

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>55 522</u>
	55 522

Beträffande 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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>3 027 942</u>	<u>3 002 267</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 027 942	3 002 267
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-2 283 448	-2 050 161
Övriga externa kostnader		-272 571	-255 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-541 332</u>	<u>-541 332</u>
Summa rörelsekostnader		-3 097 351	-2 846 800
Rörelseresultat		-69 409	155 467
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 055	28 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 009 929</u>	<u>-959 636</u>
Summa finansiella poster		-974 874	-931 636
Resultat efter finansiella poster		-1 044 283	-776 169
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>1 075 000</u>	<u>800 800</u>
Summa bokslutsdispositioner		1 075 000	800 800
Resultat före skatt		30 717	24 631
Årets resultat		<u>30 717</u>	<u>24 631</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>29 684 551</u>	<u>30 225 883</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		29 684 551	30 225 883
Summa anläggningstillgångar		29 684 551	30 225 883
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	8 264
Övriga fordringar		1 920 982	1 617 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>103 050</u>	<u>94 147</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 024 032	1 719 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>814 499</u>	<u>1 804 948</u>
Summa kassa och bank		814 499	1 804 948
Summa omsättningstillgångar		2 838 531	3 524 768
SUMMA TILLGÅNGAR		32 523 082	33 750 651

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 805

174

Årets resultat

30 717

24 631

Summa fritt eget kapital

55 522

24 805

Summa eget kapital

105 522

74 805

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 500 000

11 500 000

Skulder till koncernföretag

20 401 008

21 549 680

Summa långfristiga skulder

31 901 008

33 049 680

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

314 043

265 004

Övriga skulder

0

13 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 509

347 631

Summa kortfristiga skulder

516 552

626 166

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 523 082

33 750 651

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-421 098	-438 245

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 527 650	32 527 650
	Utgående anskaffningsvärden	32 527 650	32 527 650
	Ingående avskrivningar	-2 301 767	-1 760 435
	Årets avskrivningar	-541 332	-541 332
	Utgående avskrivningar	-2 843 099	-2 301 767
	Redovisat värde	29 684 551	30 225 883

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	20 401 008	21 549 680
	Förfaller senare än 5 år	11 500 000	11 500 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 087 000	15 087 000

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Odensum AB, Org. nr 556119-7061, säte Sigtuna.
Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Märsta

Karolina Lundqvist
Karolina Lundqvist

Hans Lundqvist
Hans Lundqvist

Anneli Lundqvist
Anneli Lundqvist

Verkställande direktör
2025-03-04

Styrelseordförande
2025-03-04

2025-03-04

Joachim Lundqvist
Joachim Lundqvist

2025-03-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2025.

Jonas Mårtensson
Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odensumsvik fastighets AB, org.nr 559209-0541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odensumsvik fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odensumsvik fastighets ABs 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 Odensumsvik fastighets 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. 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 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 Odensumsvik fastighets AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Odensumsvik fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisionsred 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.

Uppsala
2025-03-04

Jonas Mårtensson
Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

