

Årsredovisning för
Fastighets Aktiebolaget Odinhem

556486-9344

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-29. 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

Fredrik Samuelsson
Styrelseledamot

2024-05-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Odinhem, 556486-9344, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Mörner 6, Mars 23, Gnistan 11 och Gnistan 12 i Växjö. Bolaget har sitt säte i Kronobergs län, Växjö kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	4 122	4 083	3 858	3 578
Resultat efter finansiella poster	-904	153	27	-155
Soliditet %	35,4	35,1	35	34,3

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	23 160 565	269 906
Balanseras i ny räkning			269 906	-269 906
Utdelning			-450 000	
Årets resultat				-22 295
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	22 980 471	-22 295

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	22 980 471
Årets resultat	-22 295
Summa	22 958 176
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	450 000
Balanseras i ny räkning	22 508 176
Summa	22 958 176

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 122 221	4 083 236
Övriga rörelseintäkter		303 406	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 425 627	4 083 236
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 267 093	-2 248 794
Personalkostnader	2	-363 326	-320 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 142 446	-1 632 927
Summa rörelsekostnader		-3 772 865	-4 202 099
Rörelseresultat		652 762	-118 863
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 185 734
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		45 169	4 278
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		186 323	-186 323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 788 254	-732 084
Summa finansiella poster		-1 556 762	271 605
Resultat efter finansiella poster		-904 000	152 742
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		695 000	30 240
Förändring av överavskrivningar		186 705	86 925
Summa bokslutsdispositioner		881 705	117 165
Resultat före skatt		-22 295	269 907
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1
Årets resultat		-22 295	269 906

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	45 012 139	46 817 532
Inventarier, verktyg och installationer	4	677 629	504 010
Summa materiella anläggningstillgångar		45 689 768	47 321 542
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	13 764 852	13 764 852
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 632 260	574 089
Andra långfristiga fordringar	7	2 317 312	1 930 989
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 714 424	16 269 930
Summa anläggningstillgångar		63 404 192	63 591 472
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	45 902
Fordringar hos koncernföretag		247 148	0
Övriga fordringar		140 207	140 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 733	5 736
Summa kortfristiga fordringar		452 088	192 546
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 273 467	3 717 547
Summa kassa och bank		1 273 467	3 717 547
Summa omsättningstillgångar		1 725 555	3 910 093
SUMMA TILLGÅNGAR		65 129 747	67 501 565

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		22 980 471	23 160 565
Årets resultat		-22 295	269 906
Summa fritt eget kapital		22 958 176	23 430 471
Summa eget kapital		23 078 176	23 550 471
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	186 704
Summa obeskattade reserver		0	186 704
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 164 793	36 689 393
Skulder till koncernföretag		1 630 397	1 815 774
Övriga skulder		3 020 953	4 093 673
Summa långfristiga skulder		40 816 143	42 598 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		524 600	524 600
Leverantörsskulder		95 762	68 452
Övriga skulder		61 064	84 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		554 002	487 594
Summa kortfristiga skulder		1 235 428	1 165 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 129 747	67 501 565

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-7
Övriga materiella anläggningstillgångar	5-10

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	53 102 548	53 102 548
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-1 106 000	0
Utgående anskaffningsvärden	51 996 548	53 102 548
Ingående avskrivningar	-5 865 016	-4 995 671
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	147 829	0
Årets avskrivningar	-847 222	-869 345
Utgående avskrivningar	-6 564 409	-5 865 016
Ingående nedskrivningar	-420 000	
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	0	-420 000
Utgående nedskrivningar	-420 000	-420 000
Redovisat värde	45 012 139	46 817 532

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 816 716	1 816 716
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	525 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-423 500	0
Utgående anskaffningsvärden	1 918 216	1 816 716
Ingående avskrivningar	-1 312 706	-969 124
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	367 343	0
Årets avskrivningar	-295 224	-343 582
Utgående avskrivningar	-1 240 587	-1 312 706
Redovisat värde	677 629	504 010

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 764 852	13 764 852
Utgående anskaffningsvärden	13 764 852	13 764 852
Redovisat värde	13 764 852	13 764 852

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 089	1 048 179
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	100 000	150 000
Försäljningar	0	-624 090
Omklassificeringar	958 171	
Utgående anskaffningsvärden	1 632 260	574 089
Redovisat värde	1 632 260	574 089

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 117 312	3 500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	200 000	0
Reglerade fordringar	0	-1 382 688
Utgående anskaffningsvärden	2 317 312	2 117 312
Ingående nedskrivningar	-186 323	
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	186 323	0
Årets nedskrivningar	0	-186 323
Utgående nedskrivningar	0	-186 323
Redovisat värde	2 317 312	1 930 989

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	34 066 393	34 590 993

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 112 500	39 112 500
Summa ställda säkerheter	39 112 500	39 112 500

Underskrifter

Växjö

Stig Samuelsson 2024-05-29
Stig Samuelsson Datum
Styrelseordförande

Fredrik Samuelsson 2024-05-29
Fredrik Samuelsson Datum
Styrelseledamot

Mikael Samuelsson 2024-05-29
Mikael Samuelsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29

Håkan Fransson
Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Odinhem

Org.nr 556486-9344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Odinhem för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Odinhems finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets Aktiebolaget Odinhem 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Odinhem för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Odinhem 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö 2024-05-29

Håkan Fransson

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor