

ÅRSREDOVISNING

för

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Odensumsvik fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Märsta 2024-05-14

Karolina Lundqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheterna 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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 002 267	2 919 808	3 319 994	3 294 764
Resultat efter finansiella poster	-776 169	-578 564	2 734 103	-1 420 790
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	1 092	-918	50 174
Balanseras i ny räkning		-918	918	0
Årets resultat			24 631	24 631
Belopp vid årets utgång	50 000	174	24 631	74 805

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	174
Årets resultat	24 631
	<hr/>
	24 805

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	24 805
	<hr/>
	24 805

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

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 002 267	2 919 808
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 002 267</u>	<u>2 919 808</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-2 050 161	-1 995 834
Övriga externa kostnader		-255 307	-233 872
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 332	-541 330
Summa rörelsekostnader		<u>-2 846 800</u>	<u>-2 771 036</u>
Rörelseresultat		155 467	148 772
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 000	1 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-959 636	-728 543
Summa finansiella poster		<u>-931 636</u>	<u>-727 336</u>
Resultat efter finansiella poster		-776 169	-578 564
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 800	578 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>800 800</u>	<u>578 000</u>
Resultat före skatt		24 631	-564
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-354
Årets resultat		<u>24 631</u>	<u>-918</u>

2024052310889

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

30 225 883

30 225 883

30 225 883

8 264

1 617 409

94 147

1 719 820

1 804 948

1 804 948

3 524 768

33 750 651

30 767 215

30 767 215

30 767 215

0

1 568 426

81 482

1 649 908

7 695 562

7 695 562

9 345 470

40 112 685

2024052310890

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

174

1 092

Årets resultat

24 631

-918

Summa fritt eget kapital

24 805

174

Summa eget kapital

74 805

50 174

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

11 500 000

11 500 000

Skulder till koncernföretag

21 549 680

27 912 235

Summa långfristiga skulder

33 049 680

39 412 235

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

265 004

296 007

Övriga skulder

13 531

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 631

354 269

Summa kortfristiga skulder

626 166

650 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 750 651

40 112 685

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:

Byggnader

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-438 245	-558 632

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 527 650	32 527 650
Utgående anskaffningsvärden	32 527 650	32 527 650
Ingående avskrivningar	-1 760 435	-1 219 105
Årets avskrivningar	-541 332	-541 330
Utgående avskrivningar	-2 301 767	-1 760 435
Redovisat värde	30 225 883	30 767 215

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	21 549 680	39 415 235
Förfaller senare än 5 år	11 500 000	0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 087 000	15 087 000

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

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

NOTER

Märsta
den 23e april 2024

2024052310893

Karolina Lundqvist
Verkställande direktör

Hans Lundqvist
Styrelseordförande

Anneli Lundqvist

Joachim Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024.

Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor



Document history

2024052310894

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 20:30
SENT BY OWNER:
Jonas Mårtensson · 07.05.2024 11:43
DOCUMENT ID:
r1VTw_DzA
ENVELOPE ID:
HJQpvuwGA-r1VTw_DzA

DOCUMENT NAME:
ÅR för underskrift Odensumsvik fastighets AB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME	COUNTRY	IP ADDRESS
1. Gun Karolina Maria Lundqvist karolina.lundqvist@odensum.se	Signed	07.05.2024 12:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/06/03)
	Authenticated	07.05.2024 12:27	Low	IP: 78.77.194.113
2. Hans Erik Rune Lundqvist hans.lundqvist1@telia.com	Signed	07.05.2024 12:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1934/09/28)
	Authenticated	07.05.2024 12:40	Low	IP: 217.213.105.12
3. ANNELI LUNDQVIST anneli.lundqvist@gmail.com	Signed	07.05.2024 12:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/08/28)
	Authenticated	07.05.2024 12:42	Low	IP: 94.234.100.99
4. Joachim Hans Albert Lundqvist joachim.lundqvist@norrbil.se	Signed	07.05.2024 20:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/01/08)
	Authenticated	07.05.2024 20:06	Low	IP: 217.208.46.110
5. JONAS MÅRTENSSON jonas.martensson@bdo.se	Signed	07.05.2024 20:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/23)
	Authenticated	07.05.2024 20:30	Low	IP: 92.34.155.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

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 2023.

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 2023 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. 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, 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 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 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 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 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.

Uppsala enligt digital signatur

Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

Fotokopierad dokumentförmåelse
med originaldokument:





Document history

2024052310897

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 20:30
SENT BY OWNER:
Jonas Mårtensson · 07.05.2024 20:29
DOCUMENT ID:
HkXfQldGA
ENVELOPE ID:
HyffmgOGA-HkXfQldGA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Odensumsvik fastighets AB år 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	IP/ID
1. JONAS MÅRTENSSON	Signed	07.05.2024 20:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/23)
jonas.martensson@bdo.se	Authenticated	07.05.2024 20:29	Low	IP: 92.34.155.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed