

Årsredovisning

för

Fastighets AB Odiner

556764-6764

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Odiner intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd 2023-06-30



Sophia Bernadotte

Årsredovisning
för
Fastighets AB Odiner
556764-6764

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighets AB Odiner får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolagets verksamhet under året omfattar förvaltning av fastigheten Odinslund 15 i Danderys kommun.

Bolaget är dotterbolag till 4B Properties AB (100 %), organisationsnummer 559052-2271, med säte i Stockholm.

Inga koncerninterna inköp eller försäljningar har företagits under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 484	2 417	2 418	2 379
Resultat efter finansiella poster	798	1 444	1 440	-183
Soliditet (%)	22	23	19	15

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 064 817	911 629	4 076 446
Disposition enligt beslut av årsstämman:		911 629	-911 629	0
Årets resultat			64 280	64 280
Belopp vid årets utgång	100 000	3 976 446	64 280	4 140 726

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 976 446
årets vinst	64 280
	4 040 726
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 040 726
	4 040 726

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

N

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 484 158	2 417 447
Övriga rörelseintäkter		1 960	2 770
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 486 118	2 420 217
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 004 437	-849 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 271	-91 063
Summa rörelsekostnader		-1 098 708	-940 120
Rörelseresultat		1 387 410	1 480 097
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	267 344	117 181
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-427 815	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-296 988	-152 955
Summa finansiella poster		-457 459	-35 774
Resultat efter finansiella poster		929 951	1 444 323
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-900 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		150 000	-110 000
Summa bokslutsdispositioner		-750 000	-310 000
Resultat före skatt		179 951	1 134 323
Skatter			
Skatt på årets resultat		-115 671	-222 694
Årets resultat		64 280	911 629

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 270 612

9 364 883

Summa materiella anläggningstillgångar

9 270 612

9 364 883

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

13 238 717

12 807 373

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

15 702

443 516

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 254 419

13 250 889

Summa anläggningstillgångar

22 525 031

22 615 772

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

532 434

509 575

Övriga fordringar

176 907

29 399

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 607

11 742

Summa kortfristiga fordringar

723 948

550 716

Kassa och bank

Kassa och bank

400 491

497 103

Summa kassa och bank

400 491

497 103

Summa omsättningstillgångar

1 124 439

1 047 819

SUMMA TILLGÅNGAR

23 649 470

23 663 591 ✓

Balansräkning

Not
1

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

3 976 446

3 064 817

Årets resultat

64 280

911 629

Summa fritt eget kapital

4 040 726

3 976 446

Summa eget kapital

4 140 726

4 076 446

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 480 000

1 630 000

Summa obeskattade reserver

1 480 000

1 630 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 909 620

16 952 000

Summa långfristiga skulder

16 909 620

16 952 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

95 142

104 045

Skatteskulder

0

22 778

Övriga skulder

190 666

159 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

833 316

719 157

Summa kortfristiga skulder

1 119 124

1 005 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 649 470

23 663 591

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 720 000	22 720 000
	22 720 000	22 720 000

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	267 344	117 181
	267 344	117 181

✓

2023072401217

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 238 652	10 168 328
Inköp	0	70 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 238 652	10 238 652
Ingående avskrivningar	-873 769	-782 706
Årets avskrivningar	-94 271	-91 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-968 040	-873 769
Utgående redovisat värde	9 270 612	9 364 883

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 807 373	11 140 192
Tillkommande fordringar	431 344	1 667 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 238 717	12 807 373
Utgående redovisat värde	13 238 717	12 807 373

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

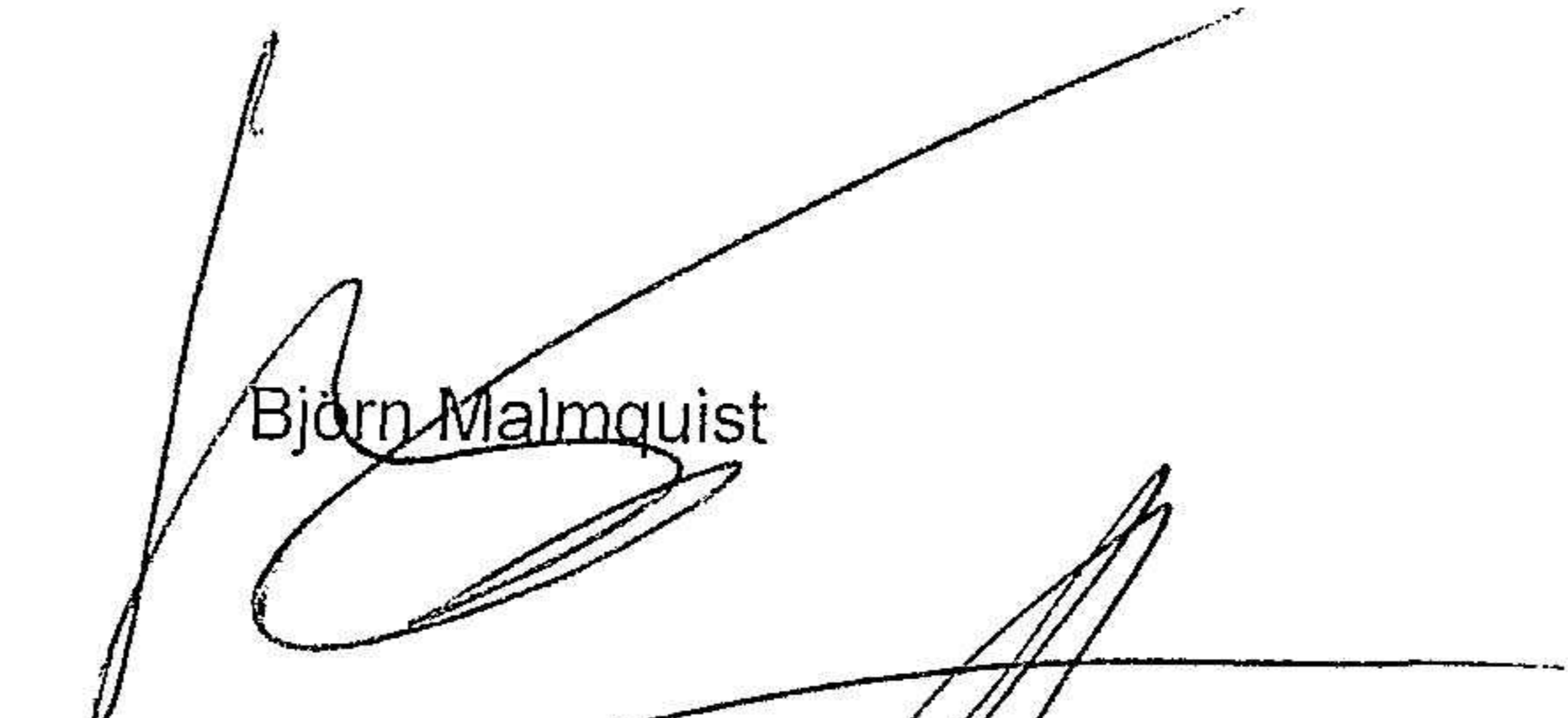
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 969 955	1 969 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 969 955	1 969 955
Ingående nedskrivningar	-1 526 439	-1 526 439
Årets nedskrivningar	-427 814	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 954 253	-1 526 439
Utgående redovisat värde	15 702	443 516

2023072401218

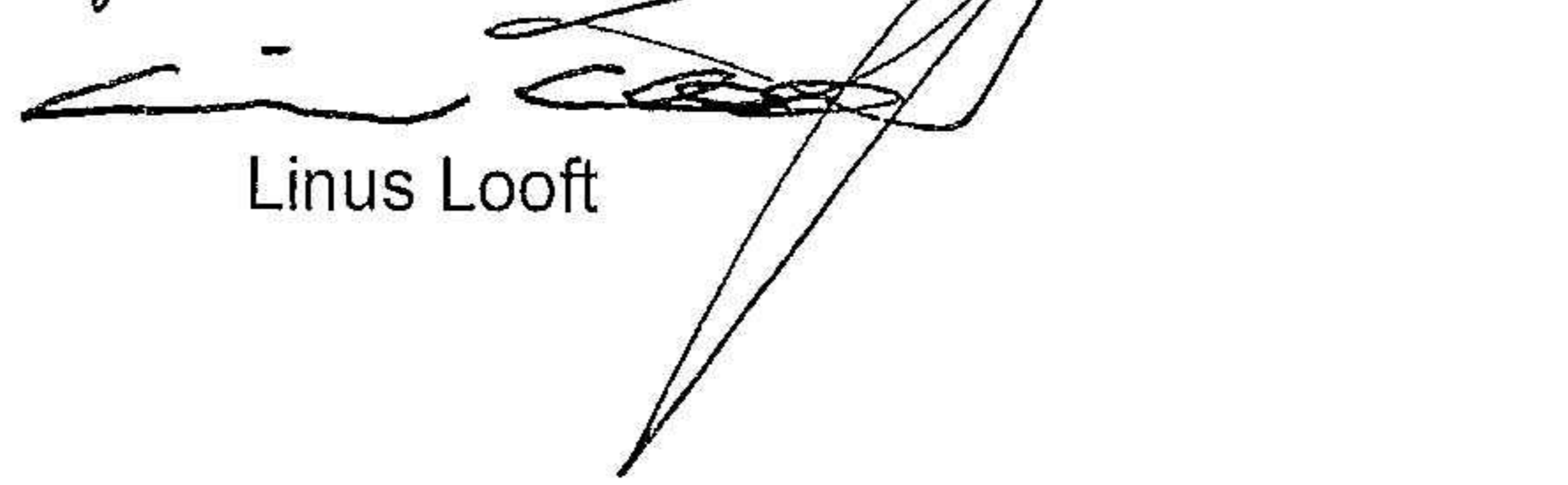
Danderyd 2023-06-30



Sophia Bernadotte
Ordförande



Björn Malmquist



Linus Looft



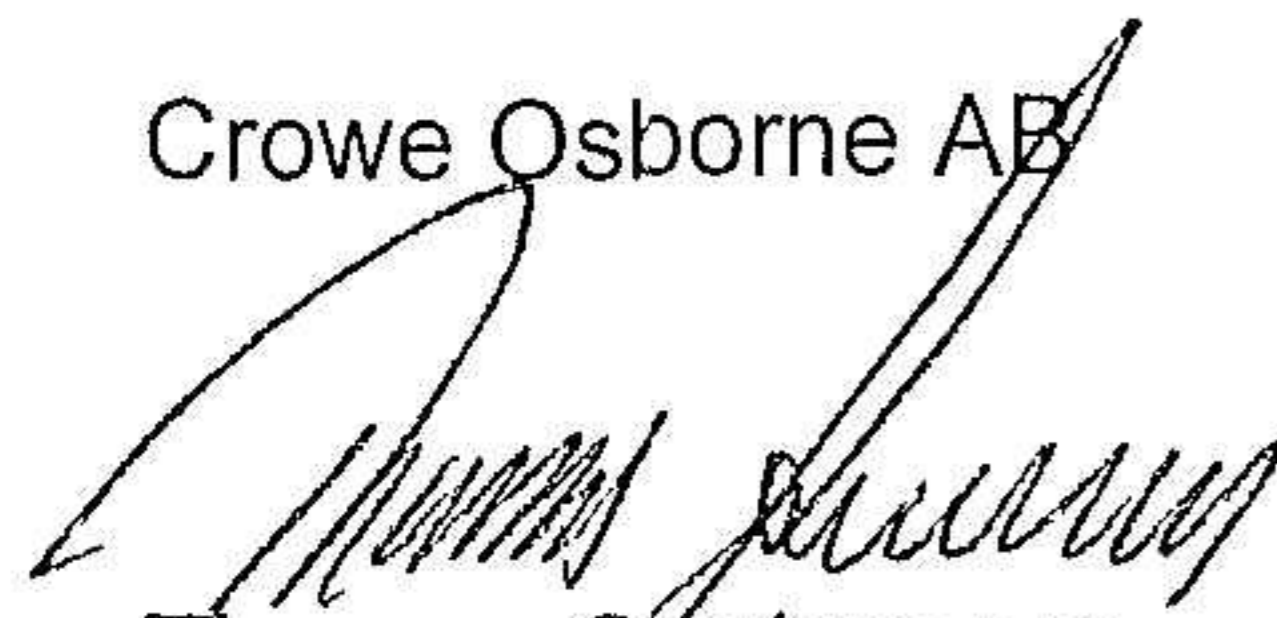
Victor Looft



Dick Orrland

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Crowe Osborne AB



Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023072401219

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Odiner
Org.nr 556764-6764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Odiner för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Odiners finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Odiner enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Crowe Osborne AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Odiner för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Odiner enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor