

**Årsredovisning**  
för  
**Oddevaldh Dingle Fastighet AB**  
556836-8962

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-11.  
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:**

Niclas Stålhandske, Styrelseledamot  
2026-02-13

Styrelsen för Oddevaldh Dingle Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Munkedals kommun. Inriktningen är att äga och förvalta fastigheter i Bohuslän, med flera flerbostadshus i trevliga och lugna lägen som kan erbjuda hyresgästerna ett bra och lugnt boende. Bolagets fastigheter består av hyresbostäder och ett mycket litet innehav av kommersiella lokaler (mindre än 1 procent). Bolaget har historiskt haft mycket låg vakans och förutspår att denna situation kommer att bestå.

#### *Hållbarhet*

Långsiktigt hållbar utveckling är viktigt för bolaget, bl.a. så har bolaget bytt ett antal fönster som visat avmattning i energieffektivitet mot nya energieffektiva. Minskad miljöbelastning genom förbättrad avfallssortering har genomförts.

#### *Socialt ansvar*

Bolaget ingår aktivt i det sociala ansvarstagandet initiativet Huskourage, se [www.huskourage.se](http://www.huskourage.se) och ser detta arbete som mycket viktigt. Alla hyresgäster informeras, bl.a när de flyttar in, om att bolaget aktivt deltar i och stödjer detta arbetet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 578	2 516	2 240	2 185
Resultat efter finansiella poster	592	441	332	492
Soliditet (%)	15	14	13	15

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 844 465	205 451	<b>2 099 916</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning		205 451	-205 451	<b>0</b>
Årets resultat			480 640	<b>480 640</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 749 916</b>	<b>480 640</b>	<b>2 280 556</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 749 916
årets vinst	480 640
	<b>2 230 556</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (960 kronor per aktie)	480 000
i ny räkning överföres	1 750 556
	<b>2 230 556</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 577 628	2 515 681
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 577 628</b>	<b>2 515 681</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 467 903	-1 528 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-251 935	-244 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 719 838</b>	<b>-1 773 515</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>857 790</b>	<b>742 166</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	109 900	141 160
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 348	-442 767
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 448</b>	<b>-301 607</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>592 342</b>	<b>440 559</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-275 000
Förändring av periodiseringsfonder		26 000	107 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>26 000</b>	<b>-168 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>618 342</b>	<b>272 559</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-137 702	-67 108
<b>Årets resultat</b>		<b>480 640</b>	<b>205 451</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 957 445	12 063 724
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 957 445</b>	<b>12 063 724</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 144 230	4 022 213
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 144 230</b>	<b>4 022 213</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 101 675</b>	<b>16 085 937</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 263	17 922
Övriga fordringar		4 903	57 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 166</b>	<b>75 242</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		299 856	232 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>299 856</b>	<b>232 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>330 022</b>	<b>307 628</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 431 697</b>	<b>16 393 565</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 749 916	1 844 465
Årets resultat		480 640	205 451
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 230 556</b>	<b>2 049 916</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 280 556</b>	<b>2 099 916</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		222 000	248 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>222 000</b>	<b>248 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
	6, 7	13 439 773	13 602 258
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 439 773</b>	<b>13 602 258</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Leverantörsskulder		170 640	170 640
Skatteskulder		82 547	81 019
Övriga skulder		17 319	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		894	894
		217 968	190 838
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>489 368</b>	<b>443 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 431 697</b>	<b>16 393 565</b>

## 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 20-50 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	14 301 719	14 301 719
Årets inköp	145 656	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 447 375</b>	<b>14 301 719</b>
Ingående avskrivningar	-2 237 995	-1 993 104
Årets avskrivningar	-251 935	-244 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 489 930</b>	<b>-2 237 995</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 957 445</b>	<b>12 063 724</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav koncernföretag	109 017	140 363
	<b>109 017</b>	<b>140 363</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 022 213	4 048 850
Tillkommande fordringar	422 017	318 363
Avgående fordringar	-300 000	-345 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 144 230</b>	<b>4 022 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 144 230</b>	<b>4 022 213</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 610 413 (13 772 898) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 439 773	13 602 258
	<b>13 439 773</b>	<b>13 602 258</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 640	170 640
	<b>170 640</b>	<b>170 640</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 591 500	14 591 500
	<b>14 591 500</b>	<b>14 591 500</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 757 213	12 919 698
	<b>12 757 213</b>	<b>12 919 698</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Uddevalla

*Niclas Stålhandske*  
Niclas Stålhandske  
Ordförande  
2026-02-02

*Niklas Olausson*  
Niklas Olausson  
  
2026-02-01

*Mikael Åkerström*  
Mikael Åkerström

2026-02-09

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-09

*Joachim Björklund*  
Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Oddevaldh Dingle Fastighet AB**  
Org.nr 556836-8962

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oddevaldh Dingle Fastighet AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oddevaldh Dingle Fastighet ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Oddevaldh Dingle Fastighet 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 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. 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, avsiktlig 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 Oddevaldh Dingle Fastighet AB för räkenskapsåret 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Oddevaldh Dingle Fastighet 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2026-02-09

*Joachim Björklund*

---

Joachim Björklund  
Auktoriserad revisor