

Årsredovisning

för

Fastighets AB Odiner

556764-6764

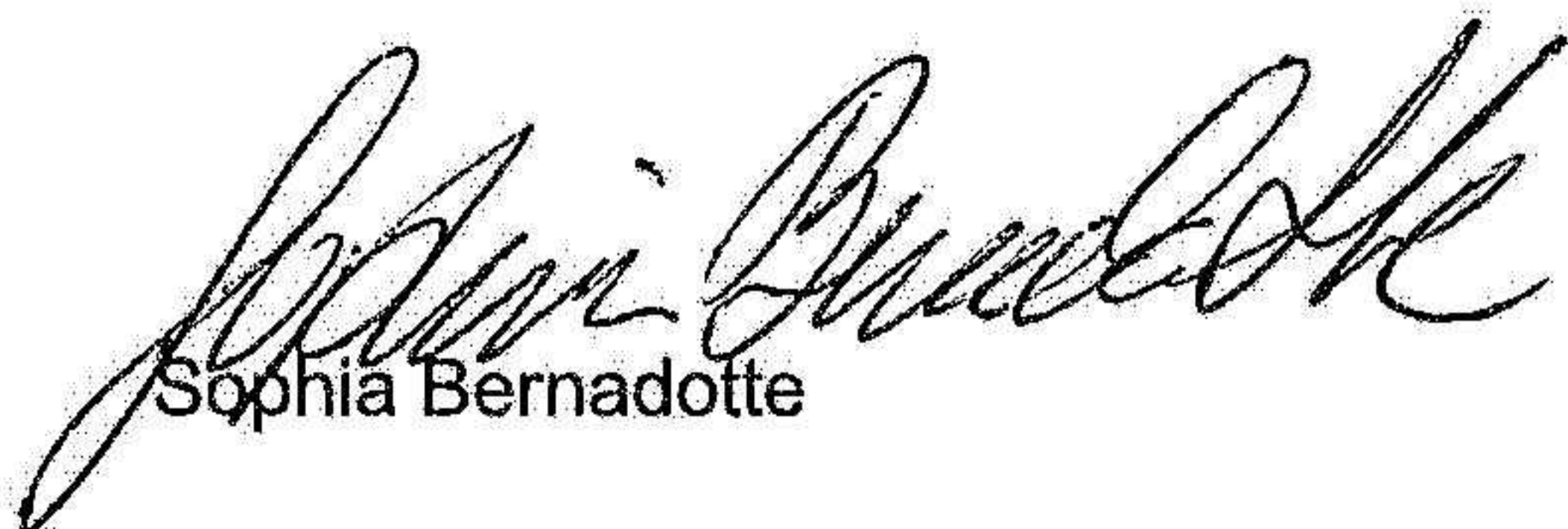
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Odiner intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd 2024-06-10



Sophia Bernadotte

Årsredovisning
för
Fastighets AB Odiner
556764-6764
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB Odiner avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 716	2 484	2 417	2 418
Resultat efter finansiella poster	965	930	1 444	1 440
Soliditet (%)	24	22	23	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 976 446	64 280	4 140 726
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		64 280	-64 280	0
Årets resultat			551 821	551 821
Belopp vid årets utgång	100 000	4 040 726	551 821	4 692 547

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 040 726
årets vinst	551 821
	4 592 547
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 592 547
	4 592 547

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 715 785	2 484 158
Övriga rörelseintäkter		59 570	1 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 775 355	2 486 118
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 246 223	-1 004 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-94 271	-94 271
Summa rörelsekostnader		-1 340 494	-1 098 708
Rörelseresultat		1 434 861	1 387 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	284 773	267 415
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-110 000	-427 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 515	-297 059
Summa finansiella poster		-469 742	-457 459
Resultat efter finansiella poster		965 119	929 951
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-900 000
Förändring av periodiseringsfonder		50 000	150 000
Summa bokslutsdispositioner		-250 000	-750 000
Resultat före skatt		715 119	179 951
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 298	-115 671
Årets resultat		551 821	64 280

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 176 341	9 270 612
Pågående nyanläggningar	4	241 888	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 418 229	9 270 612

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	13 300 057	13 238 717
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	57 216	15 702
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 357 273	13 254 419
Summa anläggningstillgångar		22 775 502	22 525 031

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		572 078	532 434
Övriga fordringar		293 495	176 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 974	14 607
Summa kortfristiga fordringar		886 547	723 948

Kassa och bank

Kassa och bank		393 910	400 491
Summa kassa och bank		393 910	400 491
Summa omsättningstillgångar		1 280 457	1 124 439

SUMMA TILLGÅNGAR

24 055 959

23 649 470

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

4 040 726

3 976 446

Årets resultat

551 821

64 280

Summa fritt eget kapital

4 592 547

4 040 726

Summa eget kapital

4 692 547

4 140 726

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 430 000

1 480 000

Summa obeskattade reserver

1 430 000

1 480 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 740 100

16 909 620

Summa långfristiga skulder

16 740 100

16 909 620

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

170 188

95 142

Övriga skulder

133 765

190 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

889 359

833 316

Summa kortfristiga skulder

1 193 312

1 119 124

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 055 959

23 649 470

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

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 720 000	22 720 000
	22 720 000	22 720 000

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	281 340	267 344
Övriga ränteintäkter	3 433	71
	284 773	267 415

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 238 652	10 238 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 238 652	10 238 652
Ingående avskrivningar	-968 040	-873 769
Årets avskrivningar	-94 271	-94 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 062 311	-968 040
Utgående redovisat värde	9 176 341	9 270 612

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	241 888	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 888	0
Utgående redovisat värde	241 888	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 238 717	12 807 373
Tillkommande fordringar	61 340	431 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 300 057	13 238 717
Utgående redovisat värde	13 300 057	13 238 717

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 969 955	1 969 955
Inköp	151 514	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 121 469	1 969 955
Ingående nedskrivningar	-1 954 253	-1 526 439
Årets nedskrivningar	-110 000	-427 814
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 064 253	-1 954 253
Utgående redovisat värde	57 216	15 702

Danderyd

Carl-Fredrik Bernadotte
Ordförande

Sophia Bernadotte

Michael Söderström

Johan Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sten Michael Söderström

Styrelseledamot

Serienummer: 6d5d264ebe71bf[...]fb2f70093dcd3

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-27 10:23:21 UTC



Sophia Magdalena Maria B Bernadotte

Styrelseledamot

Serienummer: b811a9ebd43070[...]bb016e18faeb4

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-27 12:24:32 UTC



Carl-Fredrik Allan W Bernadotte

Styrelseledamot

Serienummer: 933312a5e143c8[...]57c6b30f4f2b7

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-27 12:24:51 UTC



Johan Arthur Gustavsson

Styrelseledamot

Serienummer: ebfe28b41f469a[...]00f9c43dfb448

IP: 151.236.xxx.xxx

2024-05-28 14:12:41 UTC



THOMAS GUSTAVSSON

Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-28 14:29:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Crowe Osborne AB

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 2023.

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 2023-12-31 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. 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 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 2023 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 revisionsssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 2024-05-

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THOMAS GUSTAVSSON

Revisor

Serienummer: 31757155d0ff7d[...]7e2b52d6d93e6

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-28 14:29:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061211059

Penneo dokumentnyckel: WUTZJ-E4WJ3-KC1GA-N6L6J-E8EG5-D1A5F