

Årsredovisning

för

Oddevaldh Dingle Fastighet AB

556836-8962

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14.

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

2023-04-19

Styrelsen för Oddevaldh Dingle Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Hyresgästerna har uppmanats till energibesparande åtgärder p.g.a energikrisen under året. Minskad miljöbelastning genom förbättrad avfallssortering har genomförts.

Socialt ansvar

Bolaget ingår aktivt i det sociala ansvarstagandet initiativet Huskourage, se 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 185	2 133	2 000	2 205
Resultat efter finansiella poster	492	442	283	989
Soliditet (%)	15	14	12	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 496 973	319 980	1 866 953
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-250 000		-250 000
Balanseras i ny räkning		319 980	-319 980	0
Årets resultat			475 955	475 955
Belopp vid årets utgång	50 000	1 566 953	475 955	2 092 908

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 566 953
årets vinst	475 955
	2 042 908

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (900 kronor per aktie)	450 000
i ny räkning överföres	1 592 908
	2 042 908

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.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 184 884	2 132 852
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 184 884	2 132 852
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 227 457	-1 159 636
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-244 162	-239 871
Summa rörelsekostnader		-1 471 619	-1 399 507
Rörelseresultat		713 265	733 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85 905	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 380	-291 242
Summa finansiella poster		-221 475	-291 242
Resultat efter finansiella poster		491 790	442 103
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		66 000	25 000
Summa bokslutsdispositioner		66 000	25 000
Resultat före skatt		557 790	467 103
Skatter			
Skatt på årets resultat		-81 835	-147 123
Årets resultat		475 955	319 980

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	12 553 506	12 772 568
Summa materiella anläggningstillgångar		12 553 506	12 772 568
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	2	4 258 024	4 082 119
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 258 024	4 082 119
Summa anläggningstillgångar		16 811 530	16 854 687
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 153	34 785
Övriga fordringar		54	7
Summa kortfristiga fordringar		22 207	34 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		295 148	398 370
Summa kassa och bank		295 148	398 370
Summa omsättningstillgångar		317 355	433 162
SUMMA TILLGÅNGAR		17 128 885	17 287 849

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 566 953	1 496 972
Årets resultat		475 955	319 980
Summa fritt eget kapital		2 042 908	1 816 952
Summa eget kapital		2 092 908	1 866 952
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		538 000	604 000
Summa obeskattade reserver		538 000	604 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 937 800	14 096 964
Summa långfristiga skulder		13 937 800	14 096 964
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	159 164	159 164
Leverantörsskulder		101 469	162 651
Skatteskulder		113 404	217 820
Övriga skulder		894	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 246	180 298
Summa kortfristiga skulder		560 177	719 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 128 885	17 287 849

Noter

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 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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	14 276 619	14 276 619
Byggnadsinventarie	25 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 301 719	14 276 619
Ingående avskrivningar	-1 504 051	-1 264 180
Årets avskrivningar	-244 162	-239 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 748 213	-1 504 051
Utgående redovisat värde	12 553 506	12 772 568

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 082 119	1 173 000
Tillkommande fordringar	175 905	2 909 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 258 024	4 082 119
Utgående redovisat värde	4 258 024	4 082 119

Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 096 964 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 937 800	14 096 964
	13 937 800	14 096 964
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	159 164	159 164
	159 164	159 164
Not 4 Ställda säkerheter		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 591 500	14 591 500
	14 591 500	14 591 500

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.

Uddevalla 2023-03-14

Niclas Stålhandske
Niclas Stålhandske
Ordförande

Niklas Olausson
Niklas Olausson

Mikael Åkerström
Mikael Åkerström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-14

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 räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har därmed inte utförts.

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, 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 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 2023-03-14

Joachim Björklund

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

Oddevaldh Dingle Fastighet AB, Org.nr 556836-8962