

Årsredovisning

för

Odelberget Fastighetsförvaltning AB

556674-5112

Räkenskapsåret

2023

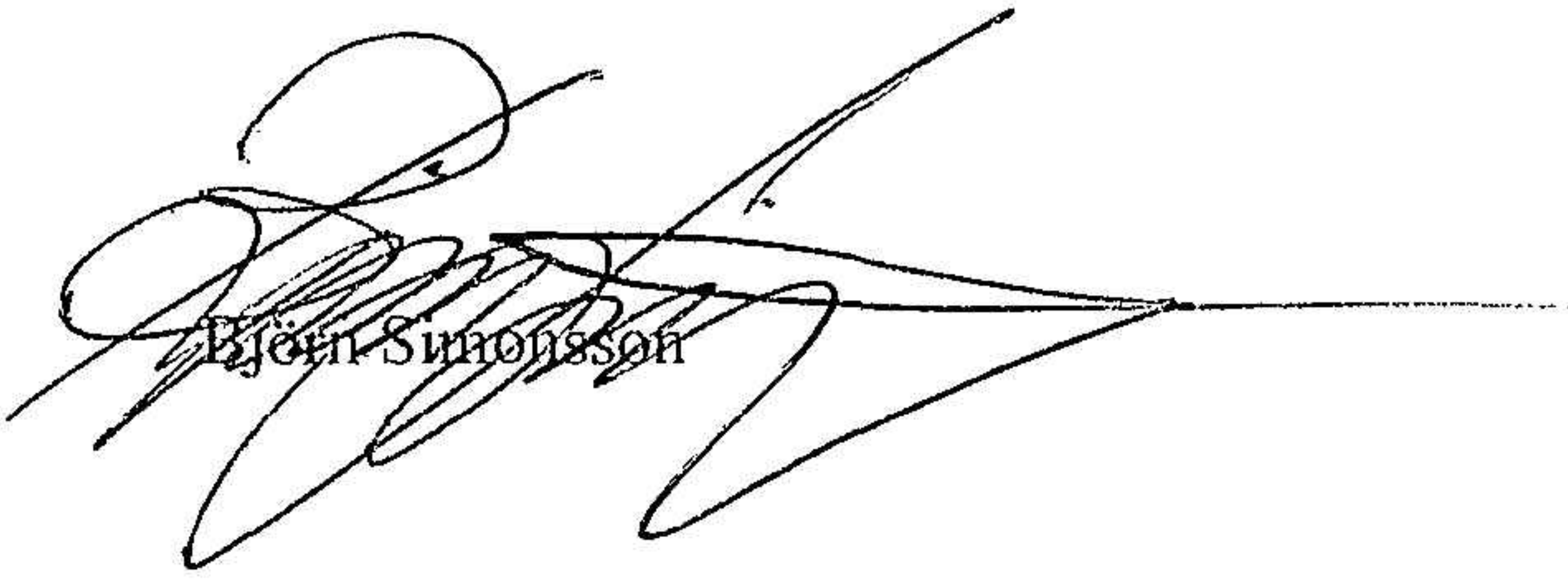
Fastställelseintyg

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

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

Stockholm den 1 juni 2024

Ejörn Simonsson



Styrelsen för Odelberget Fastighetsförvaltning AB 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Stockholm Stallet 9 i Enskede Gård.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Riskan Fastighetsförvaltning AB, org.nr. 556637-9169, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	974	1 109	1 067	1 049
Resultat efter finansiella poster	201	549	482	681
Soliditet (%)	6,1	6,2	3,6	4,0


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	147 273	1 988	249 261
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 988	-1 988	0
Årets resultat			-5 355	-5 355
Belopp vid årets utgång	100 000	149 261	-5 355	243 906

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	149 261
årets förlust	-5 355
	143 906
disponeras så att	
i ny räkning överföres	143 906
	143 906

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

Resultaträkning

Not 2023-01-01 2022-01-01
 -2023-12-31 -2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	973 568	1 109 096
Övriga rörelseintäkter	70 072	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 043 640	1 109 096

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-653 903	-439 587
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-101 385	-101 385
Summa rörelsekostnader	-755 288	-540 972
Rörelseresultat	288 352	568 124

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 363	20 183
Räntekostnader och liknande resultatposter	-105 340	-39 397
Summa finansiella poster	-86 977	-19 214
Resultat efter finansiella poster	201 375	548 910

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-200 000	-545 993
Summa bokslutsdispositioner	-200 000	-545 993
Resultat före skatt	1 375	2 917

Skatter

Skatt på årets resultat	-6 730	-929
Årets resultat	-5 355	1 988

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 228 850	3 330 235
Summa materiella anläggningstillgångar		3 228 850	3 330 235
Summa anläggningstillgångar		3 228 850	3 330 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 634	5 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15 853
Summa kortfristiga fordringar		30 634	20 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		753 727	667 020
Summa kassa och bank		753 727	667 020
Summa omsättningstillgångar		784 361	687 878
SUMMA TILLGÅNGAR		4 013 211	4 018 113

Balansräkning

Not

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

149 261

147 273

Årets resultat

-5 355

1 988

Summa fritt eget kapital

143 906

149 261

Summa eget kapital

243 906

249 261

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 317 143

2 341 219

Skulder till koncernföretag

1 301 750

1 283 000

Summa långfristiga skulder

3 618 893

3 624 219

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

24 076

24 076

Leverantörsskulder

37 221

21 075

Skatteskulder

7 038

2 119

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

82 077

97 363

Summa kortfristiga skulder

150 412

144 633

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 013 211

4 018 113

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.

Hysesintäkter periodiserade i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t ex fastighetsskatt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Fastigheter skrivs av på 50 år.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 069 247	5 069 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 069 247	5 069 247
Ingående avskrivningar	-1 739 012	-1 637 627
Årets avskrivningar	-101 385	-101 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 840 397	-1 739 012
Utgående redovisat värde	3 228 850	3 330 235
Taxeringsvärden byggnader	9 689 000	9 689 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	14 000 000
	23 689 000	23 689 000
Bokfört värde byggnader	3 228 850	3 330 235
Bokfört värde mark		0
	3 228 850	3 330 235

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 322 589	3 527 915
	3 322 589	3 527 915

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 365 295 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 317 143	2 341 219
	2 317 143	2 341 219
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 076	24 076
	24 076	24 076

Not 5 Ställda säkerheter

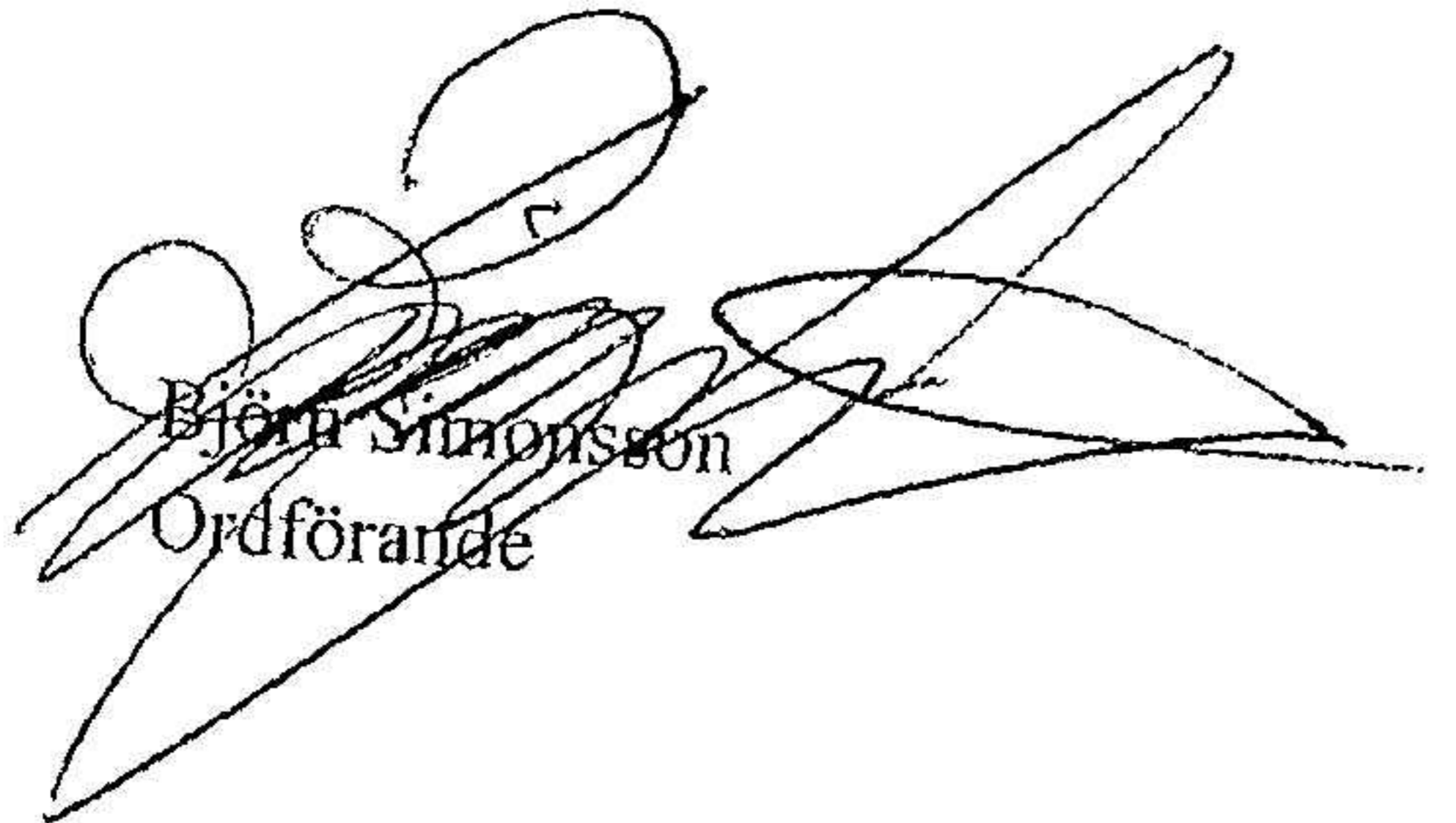
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

2024060511326

Odelberget Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556674-5112

8 (8)

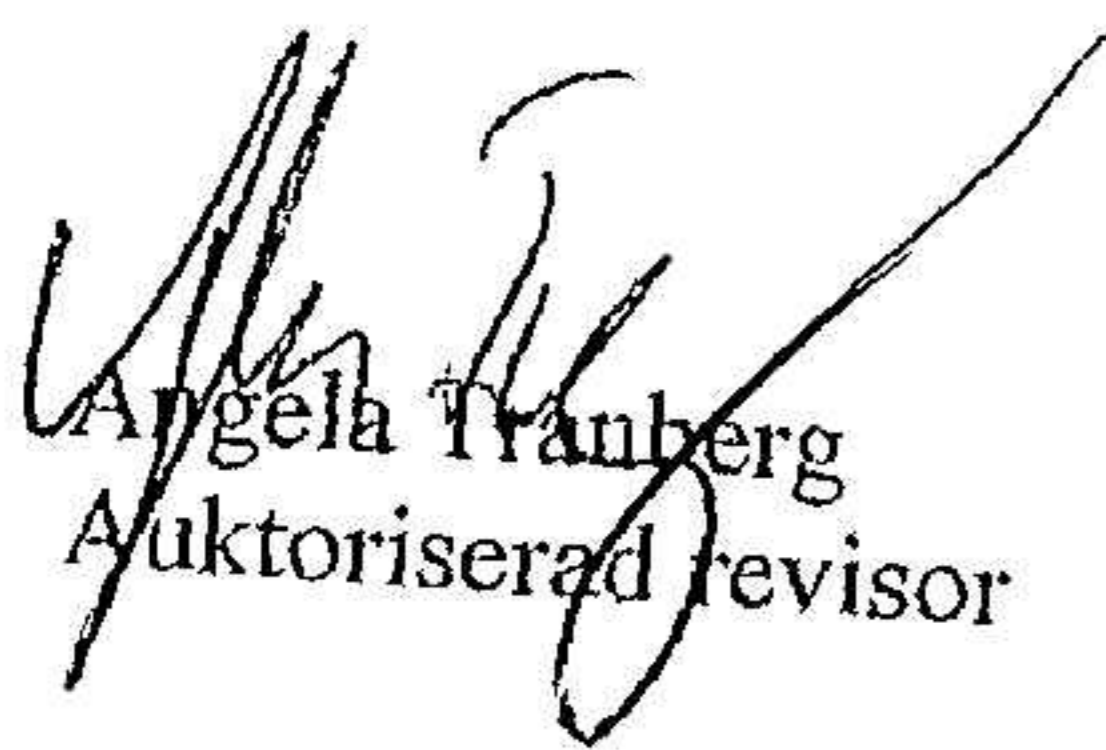
Stockholm 2024-05-28



Björn Simonsson
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28



Angela Tranberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odelberget Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556674-5112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odelberget Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odelberget Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Odelberget Fastighetsförvaltning 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, 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 Odelberget Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Odelberget Fastighetsförvaltning 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:

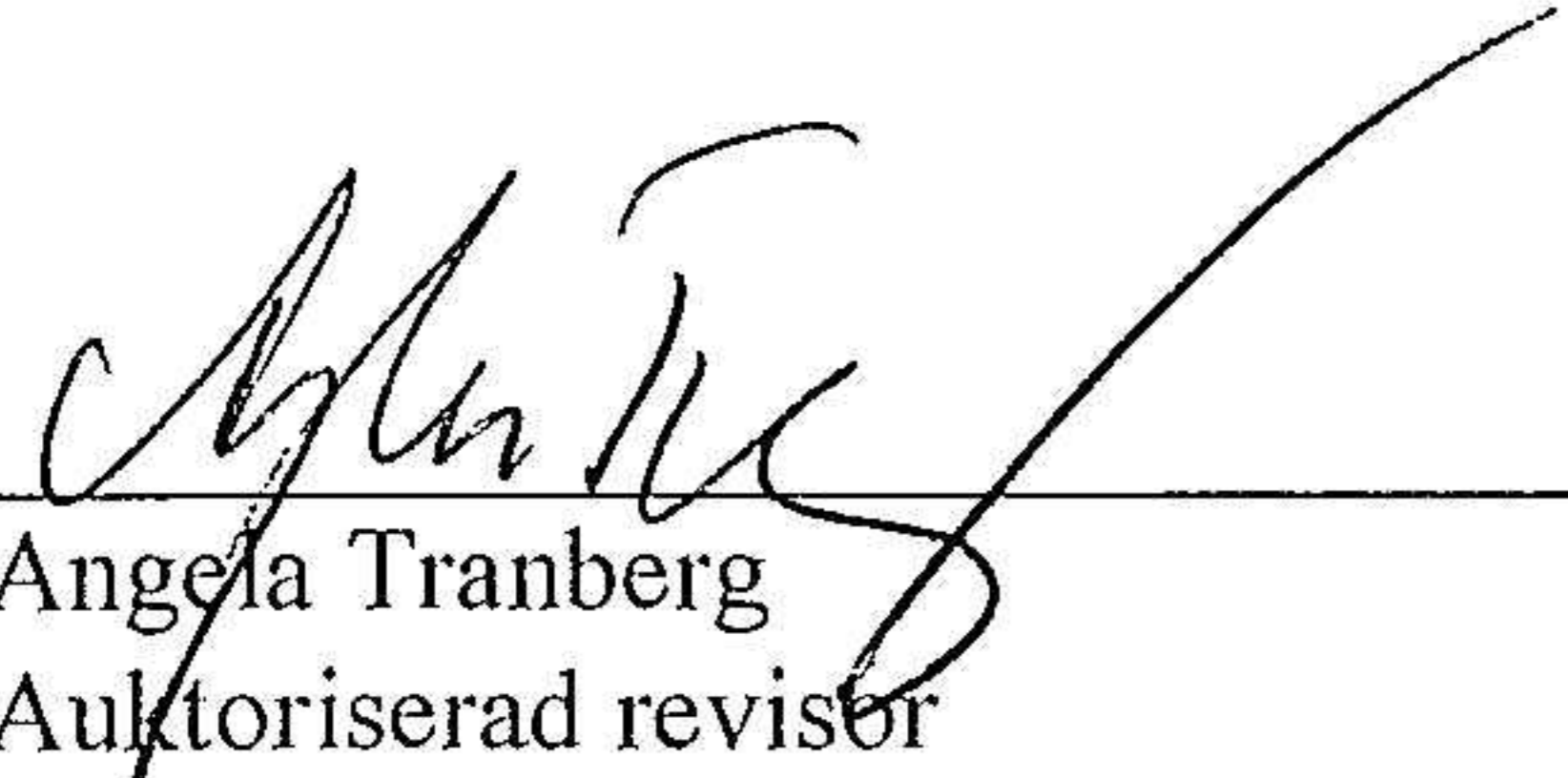
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Stockholm 2024-05-28



Angela Tranberg
Auktoriserad revisör