

Årsredovisning

för

Odjuret Fastigheter AB

559304-0289

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Odjuret Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-30

Arne Engvall

Årsredovisning
för
Odjuret Fastigheter AB
559304-0289
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Odjuret Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Odjuret Fastigheter AB bildades den 25 februari 2021 i syfte att åt sina ägare äga och förvalta fastighetsrelaterade aktieinnehav.

Bolaget äger, genom dotterbolag, ett kommersiellt fastighetsbestånd i Östersund, ett utvecklingsprojekt i Bromma, samt 49 % i ett nybyggnadsprojekt i Duved, Åre kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Storsjöborg AB (559263-1310)

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	0	600	0
Resultat efter finansiella poster	-27 331	-13 801	15 778
Soliditet (%)	35,7	55,3	64,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Bolagets omsättning består endast i att fördela ut koncerninterna kostnader, därav har omsättningen varierat kraftigt.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	52 500	15 940	-13 801	54 665
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-13 801	13 801	0
Årets resultat				-27 331	-27 331
Belopp vid årets utgång	25	52 500	2 139	-27 331	27 334

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 12 500 tkr. Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 40 000 tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 139 516
erhållna aktieägartillskott	52 500 000
årets förlust	-27 330 887
	27 308 629
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 308 629
	27 308 629

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	600
		0	600
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-272	-24
		-272	-24
Rörelseresultat		-272	576
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	-8 725	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-14 368	-11 936
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-605	456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 361	-2 897
		-27 059	-14 377
Resultat efter finansiella poster		-27 331	-13 801
Resultat före skatt		-27 331	-13 801
Årets resultat		-27 331	-13 801

2024070554782

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	63 971	63 971
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	15 950
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2	2
		63 973	79 923
Summa anläggningstillgångar		63 973	79 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	750
Fordringar hos koncernföretag		4 295	2 945
Övriga fordringar		5 185	14 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	607
		9 480	18 866

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 049	44
		12 529	18 910

SUMMA TILLGÅNGAR

76 502 **98 833**

2024070534783

Odjuret Fastigheter AB
Org.nr 559304-0289

5 (9)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

54 640

68 440

Årets resultat

-27 331

-13 801

27 309

54 639

Summa eget kapital

27 334

54 664

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

35 000

0

Övriga skulder

0

7 225

Summa långfristiga skulder

35 000

7 225

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

78

0

Skulder till koncernföretag

13 132

11 542

Övriga skulder

0

25 145

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

958

257

Summa kortfristiga skulder

14 168

36 944

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 502

98 833

2024070334784

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolagets utvecklingsprojekt i Bromma och nybyggnadsprojekt i Duved har haft samma totalentreprenör. Denna entreprenör har efter räkenskapsårets utgång försatts i konkurs. Bolaget har därför gjort stora nedskrivningar i projekten i bokslutet för 2023.

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Nedskrivningar	8 725	0
	8 725	0

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Nedskrivningar	14 368	11 936
	14 368	11 936

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 971	63 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 971	63 971
Utgående redovisat värde	63 971	63 971

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Östersund Handel Holding AB	100	100	50 000	63 971

Odjuret Fastigheter AB
Org.nr 559304-0289

8 (9)

63 971

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Östersund Handel Holding AB	559110-7320	Stockholm	66 107	-38

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 950	15 950
Justerad köpeskillning	-7 225	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 725	15 950
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-8 725	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 725	0
Utgående redovisat värde	0	15 950

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	7 225
	0	7 225

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna villkorade aktieägartillskott	12 500	12 500
	12 500	12 500

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i dotterföretag	63 971	0
	63 971	0

2024070334788

Stockholm 2024- -

Arne Engvall
Ordförande

Markus Klasson

Sten Schröder

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

2024070334789



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 17:54

SENT BY OWNER:
Mimmi Johansson · 27.06.2024 14:14

DOCUMENT ID:
HkgFjvRclA

ENVELOPE ID:
BktovAcUR-HkgFjvRclA

DOCUMENT NAME:
ÅR Odjuret 2023 ver4.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
1. Sven Arne Engvall arne@battleofroses.se	Signed	27.06.2024 14:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/09)
	Authenticated	27.06.2024 14:20	Low	IP: 83.185.83.145
2. Sten Sture Joakim Schröder sten.schroder@catea.se	Signed	27.06.2024 16:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/02/20)
	Authenticated	27.06.2024 16:31	Low	IP: 213.65.141.16
3. MARKUS KLASSON markus@prima.se	Signed	27.06.2024 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/03/08)
	Authenticated	27.06.2024 16:39	Low	IP: 94.191.152.226
4. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed	27.06.2024 17:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
	Authenticated	27.06.2024 17:53	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

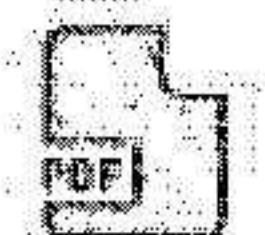
To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



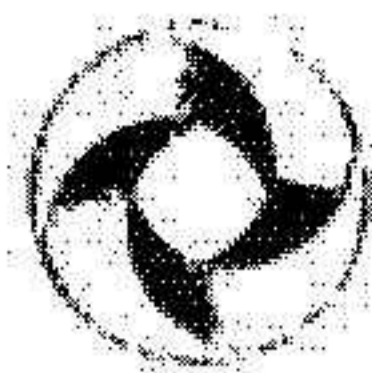
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odjuret Fastigheter AB

Org.nr. 559304 - 0289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odjuret Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odjuret Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Odjuret Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 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.

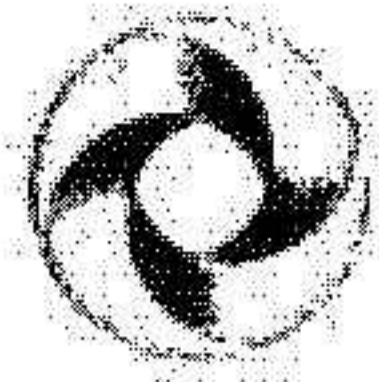
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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. 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 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 Odjuret Fastigheter AB för år 2023 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 Odjuret Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

2024091702833



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 17:52

SENT BY OWNER:
Mimmi Johansson • 27.06.2024 11:11

DOCUMENT ID:
SkIJAhcUR

ENVELOPE ID:
SJ10njqIC-SkIJAhcUR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Odjuret Fastigheter AB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2024 17:52 27.06.2024 11:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Christina Aradon

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed