

Årsredovisning för
Fastighets Aktiebolaget Odinhem

556486-9344

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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

Fredrik Samuelsson
Styrelseledamot

2025-06-29

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Odinhem, 556486-9344, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Mörner 6, Mars 23, Gnistan 1, Gnistan 11 och Gnistan 12 i Växjö. Bolaget har sitt säte i Kronobergs län, Växjö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av räkenskapsåret förvärvades fastigheten Gnistan 1.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	4 508	4 122	4 083	3 858
Resultat efter finansiella poster	505	-904	153	27
Soliditet %	32,1	35,4	35,1	35

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 980 471	-22 295
Balanseras i ny räkning			-22 295	22 295
Utdelning			-450 000	
Årets resultat				618 471
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	22 508 176	618 471

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	22 508 176
Årets resultat	618 471
Summa	23 126 647
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	450 000
Balanseras i ny räkning	22 676 647
Summa	23 126 647

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 508 288	4 122 221
Övriga rörelseintäkter		187 577	303 406
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 695 865	4 425 627
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 980 839	-2 267 093
Personalkostnader	2	-442 448	-363 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-718 968	-1 142 446
Summa rörelsekostnader		-3 142 255	-3 772 865
Rörelseresultat		1 553 610	652 762
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		155 398	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		674 268	45 169
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	186 323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 877 805	-1 788 254
Summa finansiella poster		-1 048 139	-1 556 762
Resultat efter finansiella poster		505 471	-904 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		293 000	695 000
Förändring av överavskrivningar		-180 000	186 705
Summa bokslutsdispositioner		113 000	881 705
Resultat före skatt		618 471	-22 295
Årets resultat		618 471	-22 295

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	54 374 295	45 012 139
Inventarier, verktyg och installationer	4	889 366	677 629
Summa materiella anläggningstillgångar		55 263 661	45 689 768
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	13 764 852	13 764 852
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	529 487	1 632 260
Andra långfristiga fordringar	7	2 317 312	2 317 312
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 611 651	17 714 424
Summa anläggningstillgångar		71 875 312	63 404 192
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 411	0
Fordringar hos koncernföretag		0	247 148
Övriga fordringar		165 035	140 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 810	64 733
Summa kortfristiga fordringar		207 256	452 088
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		300 000	0
Summa kortfristiga placeringar		300 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		466 939	1 273 467
Summa kassa och bank		466 939	1 273 467
Summa omsättningstillgångar		974 195	1 725 555
SUMMA TILLGÅNGAR		72 849 507	65 129 747

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		22 508 176	22 980 471
Årets resultat		618 471	-22 295
Summa fritt eget kapital		23 126 647	22 958 176
Summa eget kapital		23 246 647	23 078 176
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		180 000	0
Summa obeskattade reserver		180 000	0
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		41 627 193	36 164 793
Skulder till koncernföretag		3 061 559	1 630 397
Övriga skulder		3 020 953	3 020 953
Summa långfristiga skulder		47 709 705	40 816 143
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		647 600	524 600
Leverantörsskulder		147 091	95 762
Skulder till koncernföretag		200 000	0
Övriga skulder		57 637	61 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		660 827	554 002
Summa kortfristiga skulder		1 713 155	1 235 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 849 507	65 129 747

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-7
Övriga materiella anläggningstillgångar	5-10

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	51 996 548	53 102 548
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	9 800 325	0
Omklassificeringar	0	-1 106 000
Utgående anskaffningsvärden	61 796 873	51 996 548
Ingående avskrivningar	-6 564 409	-5 865 016
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar	0	147 829
Årets avskrivningar	-858 169	-847 222
Utgående avskrivningar	-7 422 578	-6 564 409
Ingående nedskrivningar	-420 000	-420 000
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	420 000	0
Utgående nedskrivningar	0	-420 000
Redovisat värde	54 374 295	45 012 139

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 918 216	1 816 716
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	531 475	525 000
Försäljningar/utrangeringar	-346 654	-423 500
Utgående anskaffningsvärden	2 103 037	1 918 216
Ingående avskrivningar	-1 240 587	-1 312 706
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	307 715	367 343
Årets avskrivningar	-280 799	-295 224
Utgående avskrivningar	-1 213 671	-1 240 587
Redovisat värde	889 366	677 629

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 764 852	13 764 852
Utgående anskaffningsvärden	13 764 852	13 764 852
Redovisat värde	13 764 852	13 764 852

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 632 260	574 089
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	5 000	100 000
Försäljningar	-1 107 773	0
Omklassificeringar	0	958 171
Utgående anskaffningsvärden	529 487	1 632 260
Redovisat värde	529 487	1 632 260

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 317 312	2 117 312
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	200 000
Utgående anskaffningsvärden	2 317 312	2 317 312
Ingående nedskrivningar	0	-186 323
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	0	186 323
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	2 317 312	2 317 312

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 036 793	34 066 393

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 462 500	39 112 500
Summa ställda säkerheter	45 462 500	39 112 500

Underskrifter

Växjö

Stig Samuelsson 2025-06-26
Stig Samuelsson Datum
Styrelseordförande

Fredrik Samuelsson 2025-06-26
Fredrik Samuelsson Datum
Styrelseledamot

Mikael Samuelsson 2025-06-26
Mikael Samuelsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Håkan Fransson
Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Odinhem
Org.nr 556486-9344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Odinhem för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Odinhems finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighets Aktiebolaget Odinhem 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighets Aktiebolaget Odinhem för räkenskapsåret 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Odinhem 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö 2025-06-27

Håkan Fransson

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor