

# Årsredovisning

för

## Ödlings Fastigheter & Förvaltning AB

559324-1358

Räkenskapsåret

2024-11-01 - 2025-10-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.

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:

Oskar Ödling, Styrelseledamot

2026-05-06

Styrelsen för Ödlings Fastigheter & Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

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*

Ödlings Fastigheter & Förvaltning AB är verksamt inom fastighetsförvaltning och uthyrning av lägenheter.

Företaget har sitt säte i Örnköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	184	186	179	213
Resultat efter finansiella poster	53	37	13	11
Soliditet (%)	8	6	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	19 570	29 616	<b>74 186</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		29 616	-29 616	<b>0</b>
Årets resultat			42 111	<b>42 111</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>49 186</b>	<b>42 111</b>	<b>116 297</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 186
årets vinst	42 111
	<b>91 297</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	91 297
	<b>91 297</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-11-01	2023-11-01
	1	-2025-10-31	-2024-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		184 257	185 772
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>184 257</b>	<b>185 772</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-60 631	0
Övriga externa kostnader		-14 146	-103 490
Personalkostnader	2	0	-982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 891	-20 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-95 668</b>	<b>-125 363</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 589</b>	<b>60 409</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 637	-23 110
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 569</b>	<b>-23 077</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 020</b>	<b>37 332</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 020</b>	<b>37 332</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 909	-7 716
<b>Årets resultat</b>		<b>42 111</b>	<b>29 616</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-10-31

2024-10-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 238 885

1 259 776

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 238 885**

**1 259 776**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 238 885**

**1 259 776**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

18

0

Övriga fordringar

5 407

2 493

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 167

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 592**

**2 493**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

144 969

81 847

**Summa kassa och bank**

**144 969**

**81 847**

**Summa omsättningstillgångar**

**151 561**

**84 340**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 390 446**

**1 344 116**

## Balansräkning

Not  
1

2025-10-31

2024-10-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

49 186

19 570

Årets resultat

42 111

29 616

**Summa fritt eget kapital**

**91 297**

**49 186**

**Summa eget kapital**

**116 297**

**74 186**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

419 547

866 429

Skulder till koncernföretag

351 140

351 140

Övriga skulder

422 259

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 192 946**

**1 217 569**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

9 372

12 496

Skatteskulder

17 745

8 941

Övriga skulder

31 882

330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 204

30 594

**Summa kortfristiga skulder**

**81 203**

**52 361**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 390 446**

**1 344 116**

## 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 50 år

### Not Uppgifter om moderföretag

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-11-01 -2025-10-31	2023-11-01 -2024-10-31
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-10-31	2024-10-31
Ingående anskaffningsvärden	1 328 825	1 328 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 328 825</b>	<b>1 328 825</b>
Ingående avskrivningar	-69 049	-48 158
Årets avskrivningar	-20 891	-20 891
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 940</b>	<b>-69 049</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 238 885</b>	<b>1 259 776</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-10-31	2024-10-31
	769 130	1 167 585
	<b>769 130</b>	<b>1 167 585</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 428 919 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-10-31	2024-10-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-419 547	-866 429
	<b>-419 547</b>	<b>-866 429</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-9 372	-12 496
	<b>-9 372</b>	<b>-12 496</b>

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Ödlings Värme & Sanitet AB, med organisationsnummer 559296-5197 och säte i Örnsköldsvik.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-10-31	2024-10-31
Fastighetsinteckning	937 500	937 500
	<b>937 500</b>	<b>937 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-29

Örnsköldsvik

*Oskar Ödling*  
Oskar Ödling

2026-04-29