

Årsredovisning
för
ODEC FASTIGHETER AB
556056-5276

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i ODEC FASTIGHETER AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hönö den 23 april 2025


Håkan Oskarsson

Årsredovisning

för

ODEC FASTIGHETER AB

556056-5276

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för ODEC FASTIGHETER AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Till största del uthyrning av industribyggnad och kontorslokaler.

Företaget har sitt säte i Öckerö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 974	5 071	4 822	3 906
Resultat efter finansiella poster	2 544	-912	2 140	1 054
Soliditet (%)	51,4	57,2	61,3	61,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 662 340	-1 451 581	12 330 759
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 451 581	1 451 581	0
Årets resultat				32 058	32 058
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 210 759	32 058	12 362 817

Resultatdisposition

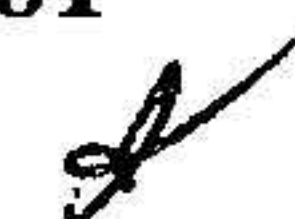
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 210 759
årets vinst	32 058
	12 242 817
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 242 817
	12 242 817

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



Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 973 611	5 070 577
Övriga rörelseintäkter		0	121 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 973 611	5 192 065
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 780 665	-1 887 227
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-780 811	-797 082
Summa rörelsekostnader		-2 561 476	-2 684 309
Rörelseresultat		2 412 135	2 507 756
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-3 511 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131 594	91 569
Summa finansiella poster		131 594	-3 420 023
Resultat efter finansiella poster		2 543 729	-912 267
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 500 000	0
Resultat före skatt		43 729	-912 267
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 671	-539 314
Årets resultat		32 058	-1 451 581



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 436 720	17 217 531
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	20 000	20 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	129 010	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 585 730	17 237 531
Summa anläggningstillgångar		16 585 730	17 237 531
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 441 195	1 374 127
Övriga fordringar		34 463	1 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 691	39 962
Summa kortfristiga fordringar		1 511 349	1 415 351
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 972 325	2 883 520
Summa kassa och bank		5 972 325	2 883 520
Summa omsättningstillgångar		7 483 674	4 298 871
SUMMA TILLGÅNGAR		24 069 404	21 536 402

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

12 210 759

13 662 340

Årets resultat

32 058

-1 451 581

Summa fritt eget kapital

12 242 817

12 210 759

Summa eget kapital

12 362 817

12 330 759

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

310 954

295 666

Skulder till koncernföretag

9 397 362

6 966 437

Skatteskulder

400 940

473 484

Övriga skulder

243 816

229 821

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 353 515

1 240 235

Summa kortfristiga skulder

11 706 587

9 205 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 069 404

21 536 402

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	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 183 402	31 656 586
Inköp	0	526 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 183 402	32 183 402
Ingående avskrivningar	-14 965 871	-14 168 789
Årets avskrivningar	-780 811	-797 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 746 682	-14 965 871
Utgående redovisat värde	16 436 720	17 217 531

A

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 023	93 023
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 023	93 023
Ingående avskrivningar	-73 023	-73 023
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 023	-73 023
Utgående redovisat värde	20 000	20 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 063 884	1 063 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 063 884	1 063 884
Ingående avskrivningar	-1 063 884	-1 063 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 063 884	-1 063 884
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	129 010	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 010	0
Utgående redovisat värde	129 010	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ODEC AB, Org.nr 556308-1529 med säte i Öckerö kommun

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

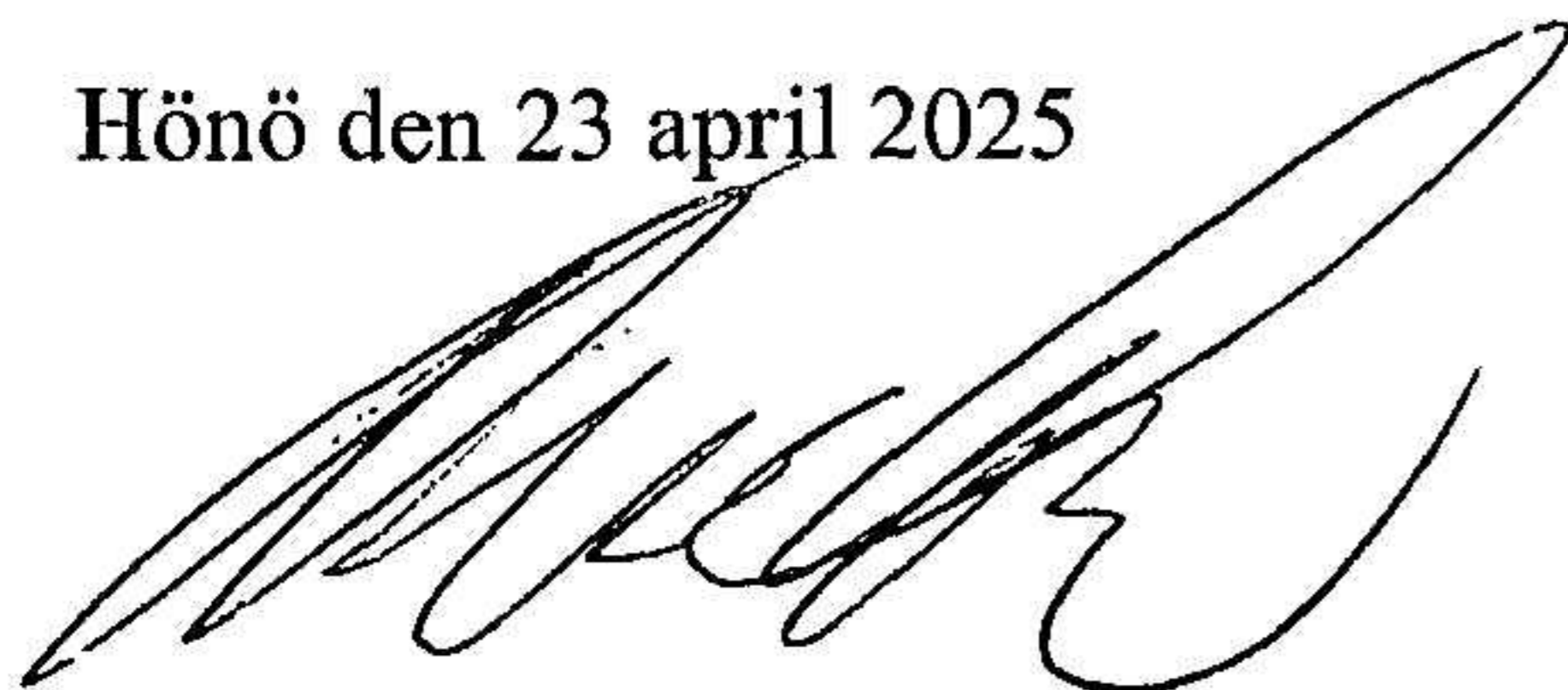
Not 9 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter



2025042810229

Hönö den 23 april 2025



David Oskarsson
Ordförande

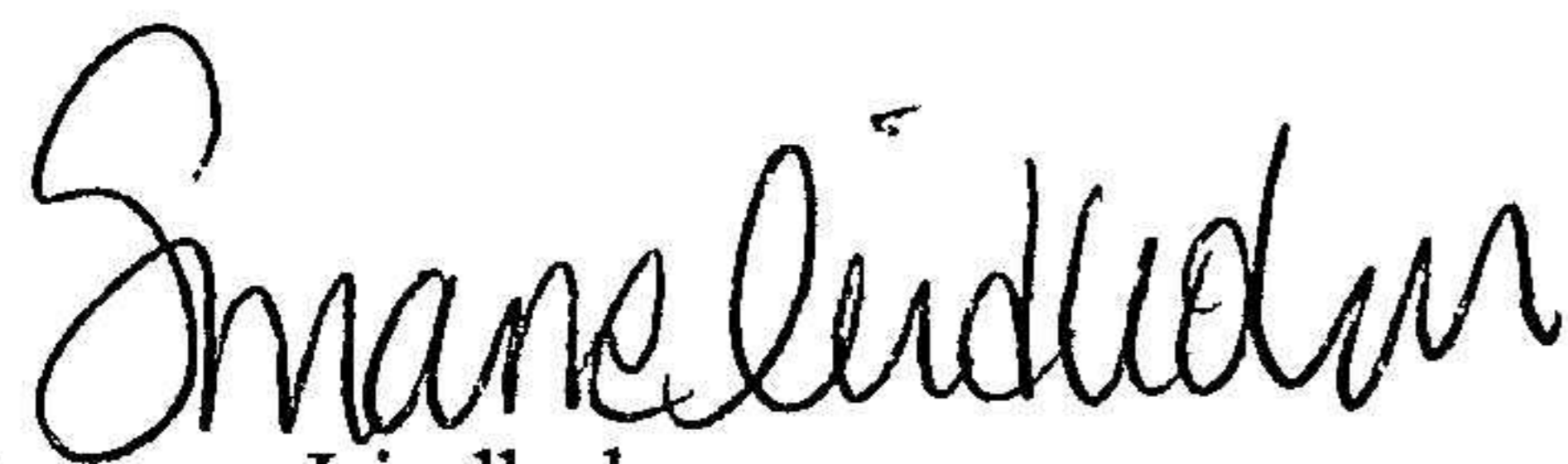


Martin Oskarsson



Håkan Oskarsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025



Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ODEC FASTIGHETER AB
Org.nr 556056-5276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ODEC FASTIGHETER AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ODEC FASTIGHETER ABs 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 ODEC 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för ODEC FASTIGHETER AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

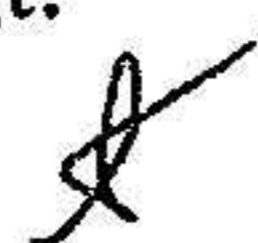
Grund för uttalanden

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 ODEC 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

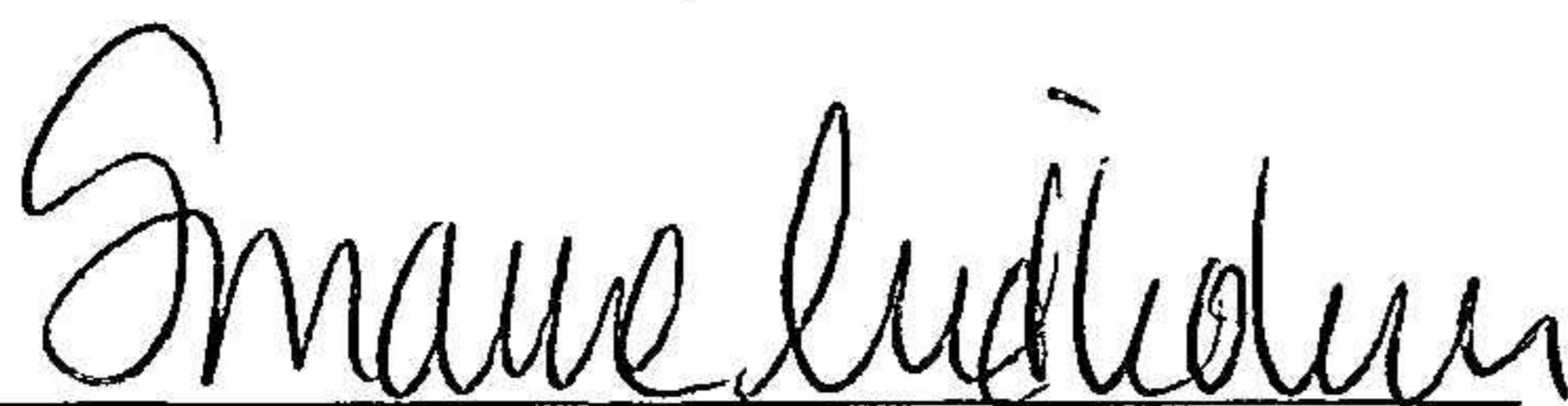
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stenungsund 23/4 2025



Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor