

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Odenskog AB

Org.nr 556715-0684

Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-07. 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:

Sofia Dunder, Styrelseledamot

2025-11-11

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Odenskog AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Östersund

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten i Svarven 14 i Östersund. Fastigheten omfattar ca 13 600 kvm uthyrningsbara lokaler i området i Odenskog.

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Odenskog AB ägdes vid utgången av 2025-06-30 i sin helhet av Kenneth Wikström AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	14 210	13 801	12 778	11 769	16 885
Resultat efter finansiella poster	5 242	4 923	3 288	4 049	2 658
Balansomslutning	78 484	83 243	81 422	79 796	78 436
Soliditet (%)	31	28	24	21	17

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 060 000	14 688 639	4 632 910	22 381 549
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning extra stämman		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		4 632 910	-4 632 910	0
Årets resultat			3 940 903	3 940 903
Belopp vid årets utgång	3 060 000	16 321 549	3 940 903	23 322 452

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 321 549
årets vinst	3 940 903
	20 262 452
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 262 452
	20 262 452

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		14 209 569	13 801 413
		14 209 569	13 801 413
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 254 930	-6 109 336
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 774 209	-1 723 688
		-8 029 139	-7 833 024
Rörelseresultat		6 180 430	5 968 389
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 552	140 324
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 038 315	-1 185 287
		-938 763	-1 044 963
Resultat efter finansiella poster		5 241 667	4 923 426
Bokslutsdispositioner		0	940 000
Resultat före skatt		5 241 667	5 863 426
Skatt på årets resultat	2	-1 300 764	-1 230 516
Årets resultat		3 940 903	4 632 910

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	68 470 690	70 180 934
Inventarier, verktyg och installationer	4	248 966	312 931
		68 719 656	70 493 865
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 200 000	3 000 000
Uppskjuten skattefordran		219 635	230 145
		1 419 635	3 230 145
Summa anläggningstillgångar		70 139 291	73 724 010
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 573 284	2 643 961
Övriga fordringar		63 005	61 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285 020	371 141
		2 921 309	3 076 940
<i>Kassa och bank</i>		5 423 647	6 441 669
Summa omsättningstillgångar		8 344 956	9 518 609
SUMMA TILLGÅNGAR		78 484 247	83 242 619

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 060 000	3 060 000
		3 060 000	3 060 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 321 549	14 688 639
Årets resultat		3 940 903	4 632 910
		20 262 452	19 321 549
Summa eget kapital		23 322 452	22 381 549
<i>Obeskattade reserver</i>	6	1 420 000	1 420 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 594 717	2 447 717
Summa avsättningar		2 594 717	2 447 717
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		23 839 000	25 139 000
Skulder till koncernföretag		20 435 501	25 035 501
Summa långfristiga skulder		44 274 501	50 174 501
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 300 000
Förskott från kunder		117 143	67 500
Leverantörsskulder		785 956	637 676
Aktuella skatteskulder		317 455	253 504
Övriga skulder		864 518	757 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 487 505	3 802 685
Summa kortfristiga skulder		6 872 577	6 818 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 484 247	83 242 619

Noter

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 143 254	1 288 898
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	157 510	-58 382
Totalt redovisad skatt	1 300 764	1 230 516

Avstämning av effektiv skatt

		2024-07-01		2023-07-01
		-2025-06-30		-2024-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 241 667		5 863 426
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 079 783	20,60	1 207 866
Ej avdragsgilla kostnader		1 167		2 929
Ej skattepliktiga intäkter		-240		-1 507
Intäkter som tas upp men som inte ingår i redov res		5 733		24 356
Övriga skattemässiga justeringar		56 811		55 254
Förändring uppskjutenskatt		157 510		-58 382
Redovisad effektiv skatt	-24,82	1 300 764	-20,99	1 230 516

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	89 372 006	88 279 719
Inköp	0	1 092 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 372 006	89 372 006
Ingående avskrivningar	-19 191 072	-17 519 019
Årets avskrivningar	-1 710 244	-1 672 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 901 316	-19 191 072
Utgående redovisat värde	68 470 690	70 180 934

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	527 963	236 338
Inköp	0	291 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 963	527 963
Ingående avskrivningar	-215 032	-166 397
Årets avskrivningar	-63 965	-48 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-278 997	-215 032
Utgående redovisat värde	248 966	312 931

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Tillkommande fordringar	1 200 000	
Avgående fordringar	-3 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	3 000 000
Utgående redovisat värde	1 200 000	3 000 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond 2019	220 000	220 000
Periodiseringsfond 2022	1 200 000	1 200 000
Utgående redovisat värde	1 420 000	1 420 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 639 000	19 939 000
	18 639 000	19 939 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 139 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 839 000	25 139 000
	23 839 000	25 139 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	31 894 000	31 894 000
	31 894 000	31 894 000

Årsredovisningen beslutades 2025-10-23

Kennet Wikström
Kennet Wikström
Verkställande direktör
2025-11-07

Sofia Dunder
Sofia Dunder
Vice VD
2025-11-06

Frida Wikström
Frida Wikström
Styrelseledamot
2025-11-06

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-07

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Odenskog AB, org.nr 556715-0684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Odenskog AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Odenskog ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Fastighetsbolaget Odenskog 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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 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 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 av Fastighetsbolaget Odenskog AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Odenskog 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 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 överträdelse 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.

Umeå den 07 november 2025

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson
Auktoriserad revisor