

Årsredovisning
för
ODEC FASTIGHETER AB
556056-5276

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i ODEC FASTIGHETER AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 april 2024. 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 2024


Håkan Oskarsson

Årsredovisning
för
ODEC FASTIGHETER AB

556056-5276

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för ODEC FASTIGHETER AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat bolaget Maison Blanche AB, 559390-2819, med fastigheten Öckerö Hult 3:13.

Efter förvärvet har fastigheten överförts till moderbolaget Odec Fastigheter AB och Maison Blanche AB har avyttrats.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 071 | 4 822 | 3 906 | 4 360 |
| Resultat efter finansiella poster | -912 | 2 140 | 1 054 | 1 434 |
| Soliditet (%) | 57,2 | 61,3 | 61,7 | 59,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 13 633 964 | 28 376 | 13 782 340 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 28 376 | -28 376 | 0 |
| Årets resultat | | | | -1 451 581 | -1 451 581 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 13 662 340 | -1 451 581 | 12 330 759 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 13 662 340 |
| årets förlust | -1 451 581 |
| | 12 210 759 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 12 210 759 |
| | 12 210 759 |

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



2024042920018

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 070 577 | 4 821 877 |
| Övriga rörelseintäkter | | 121 488 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 192 065 | 4 821 877 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 887 227 | -1 910 770 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -797 082 | -783 863 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 684 309 | -2 694 633 |
| Rörelseresultat | | 2 507 756 | 2 127 244 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -3 511 592 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 91 569 | 12 497 |
| Summa finansiella poster | | -3 420 023 | 12 497 |
| Resultat efter finansiella poster | | -912 267 | 2 139 741 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -2 100 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -2 100 000 |
| Resultat före skatt | | -912 267 | 39 741 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -539 314 | -11 365 |
| Årets resultat | | -1 451 581 | 28 376 |



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 17 217 531 | 17 487 797 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 20 000 | 20 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 17 237 531 | 17 507 797 |

Summa anläggningstillgångar

17 237 531

17 507 797

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 1 374 127 | 1 357 511 |
| Övriga fordringar | | 1 262 | 97 676 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 39 962 | 21 952 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 415 351 | 1 477 139 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 2 883 520 | 3 507 069 |
| Summa kassa och bank | | 2 883 520 | 3 507 069 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 298 871 | 4 984 208 |

SUMMA TILLGÅNGAR

21 536 402

22 492 005

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

13 662 340

13 633 964

Årets resultat

-1 451 581

28 376

Summa fritt eget kapital

12 210 759

13 662 340

Summa eget kapital

12 330 759

13 782 340

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

295 666

83 339

Skulder till koncernföretag

6 966 437

6 950 000

Skatteskulder

473 484

0

Övriga skulder

229 821

321 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 240 235

1 354 404

Summa kortfristiga skulder

9 205 643

8 709 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 536 402

22 492 005

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

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 31 656 586 | 31 656 586 |
| Inköp | 526 816 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 32 183 402 | 31 656 586 |
| Ingående avskrivningar | -14 168 789 | -13 384 926 |
| Årets avskrivningar | -797 082 | -783 863 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -14 965 871 | -14 168 789 |
| Utgående redovisat värde | 17 217 531 | 17 487 797 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| 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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 Uppgifter om moderföretag

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

Not 7 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

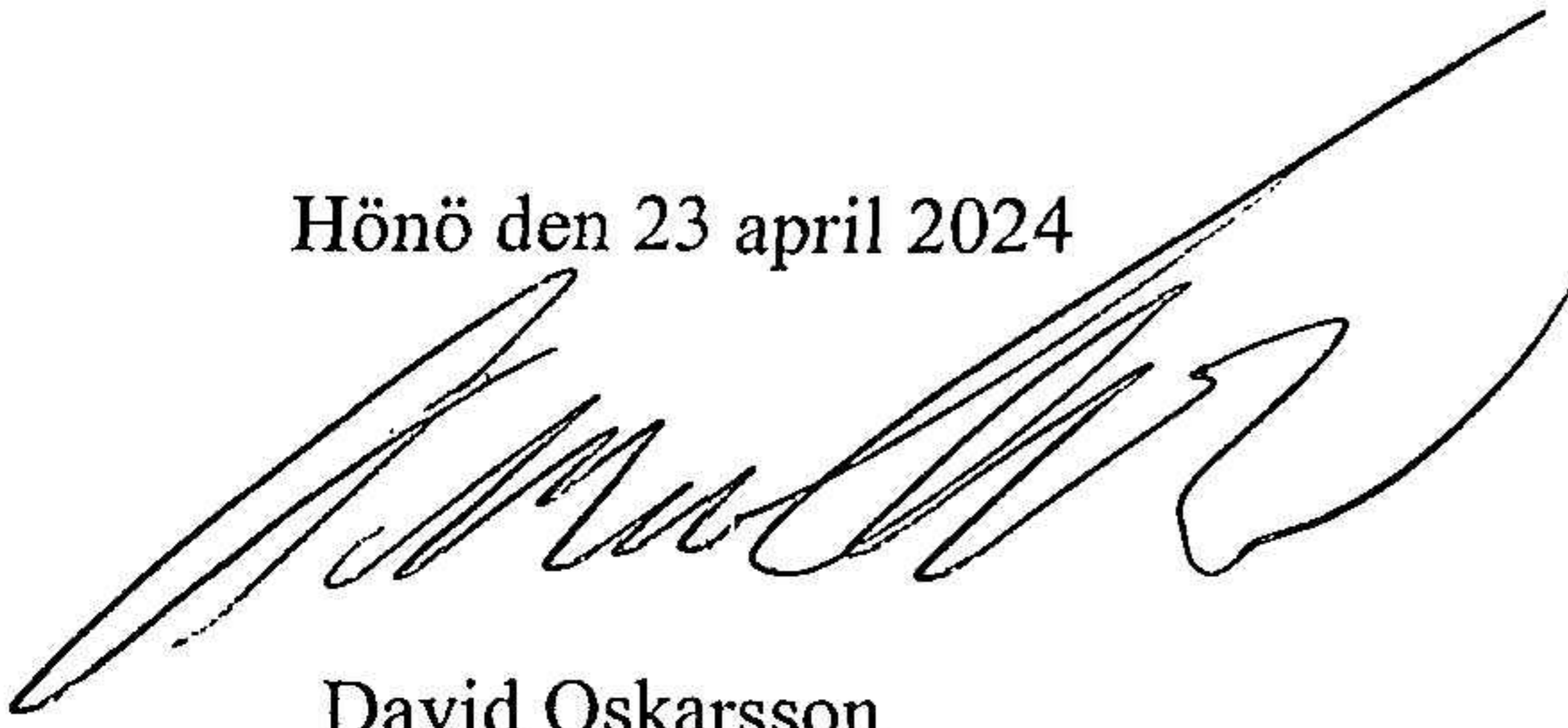
Not 8 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter



2024042920024

Hönö den 23 april 2024



David Oskarsson
Ordförande



Martin Oskarsson



Håkan Oskarsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024



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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ODEC FASTIGHETER AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 2024 -04-23



Susanne Lindholm
Auktoriserad revisor