

**Årsredovisning**  
för  
**Familjen Odelius Generation 2 AB**  
556852-1842

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Gunilla Odelius , Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för Familjen Odelius Generation 2 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*

Bolagets verksamhet började 2011 och består av att förvalta fem fastigheter i Vänersborg där också styrelsen har sitt säte. Bolaget ägs i sin helhet av Eriko Holding AB, 556852-1768.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året färdigställdes ett ombyggnadsprojekt där en del av en lokal i Resedan 4 byggdes om till en större lägenhet.

Under hösten påbörjades installation av bergvärme på Linden 6. Projektet kommer att avslutas under 2025.

Flera större reparation- och underhållsprojekt har genomförts under året, bland annat ett komplett hissbyte i Resedan 4.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 107	5 646	5 433	5 080
Resultat efter finansiella poster	-2 099	-1 707	-273	-2 295
Soliditet (%)	41,9	45,8	48,1	48,1

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	50 000	16 467 767	-1 458 880	<b>15 058 887</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 458 880	1 458 880	<b>0</b>
Årets resultat			-2 099 014	<b>-2 099 014</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>15 008 887</b>	<b>-2 099 014</b>	<b>12 959 873</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 008 887
årets förlust	-2 099 014
	<b>12 909 873</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 909 873
	<b>12 909 873</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 106 806	5 646 396
Aktiverat arbete för egen räkning		397 000	0
Övriga rörelseintäkter		157 956	51 399
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 661 762</b>	<b>5 697 795</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 656 872	-5 640 656
Personalkostnader	2	-1 097 088	-696 476
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-645 337	-721 708
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 399 297</b>	<b>-7 058 840</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 737 535</b>	<b>-1 361 045</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		292	2 604
Räntekostnader		-361 771	-348 139
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-361 479</b>	<b>-345 535</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 099 014</b>	<b>-1 706 580</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	247 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>247 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 099 014</b>	<b>-1 458 880</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 099 014</b>	<b>-1 458 880</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Fjärrvärmeanslutning	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 8	28 287 496	25 868 641
Inventarier, verktyg och installationer	5	42 995	14 100
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 232 704	934 681
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 563 195</b>	<b>26 817 422</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	627 932	5 558 632
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>627 932</b>	<b>5 558 632</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 191 127</b>	<b>32 376 054</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		99 159	100 374
Fordringar hos koncernföretag		5 661	0
Övriga fordringar		0	1 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 356	60 573
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>277 176</b>	<b>162 800</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		492 171	331 238
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>492 171</b>	<b>331 238</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>769 347</b>	<b>494 038</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 960 474</b>	<b>32 870 092</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 008 887	16 467 768
Årets resultat		-2 099 014	-1 458 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 909 873</b>	<b>15 008 888</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 959 873</b>	<b>15 058 888</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		8 393 200	8 393 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 393 200</b>	<b>8 393 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	7 716 800	7 886 400
Leverantörsskulder		310 856	330 579
Skulder till koncernföretag		43 333	352 485
Skatteskulder		3 115	1 642
Övriga skulder		65 271	60 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 468 026	786 364
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 607 401</b>	<b>9 418 004</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 960 474</b>	<b>32 870 092</b>

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Fjärrvärmeanslutning	5 år
----------------------	------

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsbyggnader, bostäder	50 år
Förvaltningsbyggnader, industrienheter	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Skulder till kreditinstitut

Kortfristiga skulder till kreditinstitut är lån som formellt sett förfaller inom ett år samt ett års avtalad amortering. Bolagets kortfristiga skulder till kreditinstitut är till sin karaktär långfristiga, då de löpande förlängs.

Upplåning klassificeras som kortfristig skuld i balansräkningen om företaget inte har en ovillkorad rättighet att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter rapportperioden. Lån som förfaller senare än ett år från balansdagen klassificeras i balansräkningen som långfristiga skulder.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Fjärrvärmeanslutning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 100	74 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 100</b>	<b>74 100</b>
Ingående avskrivningar	-74 100	-74 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 100</b>	<b>-74 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 717 116	37 544 036
Inköp	0	173 080
Omklassificering från pågående nyanläggningar	3 043 774	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 760 890</b>	<b>37 717 116</b>
Ingående avskrivningar	-11 848 475	-11 236 010
Årets avskrivningar	-624 919	-612 465
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 473 394</b>	<b>-11 848 475</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 287 496</b>	<b>25 868 641</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	626 132	626 132
Inköp	49 313	0
Försäljningar/utrangeringar	-392 304	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 141</b>	<b>626 132</b>
Ingående avskrivningar	-612 032	-502 789
Försäljningar/utrangeringar	392 304	0
Årets avskrivningar	-20 418	-109 243
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-240 146</b>	<b>-612 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 995</b>	<b>14 100</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	934 681	225 000
Inköp	3 341 797	709 681
Omklassificeringar	-3 043 774	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 232 704</b>	<b>934 681</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 232 704</b>	<b>934 681</b>

#### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 558 632	6 961 932
Avgående fordringar	-4 930 700	-1 403 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>627 932</b>	<b>5 558 632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>627 932</b>	<b>5 558 632</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckningar	14 796 950	14 796 950
	<b>14 796 950</b>	<b>14 796 950</b>

Vänersborg

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

*Gunilla Odelius*  
Gunilla Odelius  
Ordförande  
2025-06-16

*Sven-Erik Odelius*  
Sven-Erik Odelius  
  
2025-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

*Daniel Larsson*  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Familjen Odelius Generation 2 AB, org.nr 556852-1842

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Familjen Odelius Generation 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Familjen Odelius Generation 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Familjen Odelius Generation 2 AB.

### 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 Familjen Odelius Generation 2 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Familjen Odelius Generation 2 AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Familjen Odelius Generation 2 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 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:

- företaget 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.

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

Trollhättan den 16 juni 2025

Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor