

# Årsredovisning

## Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556251-0072

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25. 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:

Peter Eriksson, Styrelseledamot

2025-06-25

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Linköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhetsområde är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget ingår i en koncern i vilken PMG Holding AB, org.nr. 556659-6390 med säte i Linköping, är moderbolag.

Företagets säte: Linköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	801	828	765	724
Resultat efter finansiella poster	261	242	247	321
Balansomslutning	6 219	6 429	6 501	6 982
Soliditet (%)	43	42	44	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 280 822	20 000	243 857	17 703	<b>2 662 382</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				17 703	-17 703	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivning		-18 603		18 603		<b>0</b>
Årets resultat					872	<b>872</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 262 219</b>	<b>20 000</b>	<b>280 163</b>	<b>872</b>	<b>2 663 254</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	280 163
årets vinst	872
	<b>281 035</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	281 035
	<b>281 035</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	1	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		801 251	827 794
Övriga rörelseintäkter		0	36 914
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>801 251</b>	<b>864 708</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-241 704	-303 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 183	-101 962
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-351 887</b>	<b>-405 012</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>449 364</b>	<b>459 696</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 195	395
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 680	-218 094
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-188 485</b>	<b>-217 699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>260 879</b>	<b>241 997</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-255 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-15 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-255 000</b>	<b>-215 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 879</b>	<b>26 997</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 007	-9 294
<b>Årets resultat</b>		<b>872</b>	<b>17 703</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 830 207	5 911 865
Inventarier, verktyg och installationer	3	144 211	172 736
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 974 418</b>	<b>6 084 601</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 974 418</b>	<b>6 084 601</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		35 899	31 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	11 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 899</b>	<b>43 299</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		208 273	301 255
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>208 273</b>	<b>301 255</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>244 172</b>	<b>344 554</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 218 590</b>	<b>6 429 155</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 262 219	2 280 822
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 382 219</b>	<b>2 400 822</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		280 163	243 857
Årets resultat		872	17 703
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>281 035</b>	<b>261 560</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 663 254</b>	<b>2 662 382</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	4		
Periodiseringsfonder		15 000	15 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 823 750	3 038 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 823 750</b>	<b>3 038 750</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		215 000	215 000
Leverantörsskulder		24 102	33 468
Skulder till koncernföretag		285 000	300 000
Övriga skulder		23 152	9 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 332	154 634
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>716 586</b>	<b>713 023</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 218 590</b>	<b>6 429 155</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 283 052	6 283 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 283 052</b>	<b>6 283 052</b>
Ingående avskrivningar	-2 652 009	-2 588 954
Årets avskrivningar	-63 055	-63 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 715 064</b>	<b>-2 652 009</b>
Ingående uppskrivningar	2 280 822	2 299 425
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-18 603	-18 603
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 262 219</b>	<b>2 280 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 830 207</b>	<b>5 911 865</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 034	103 034
Inköp	0	124 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 034</b>	<b>227 034</b>
Ingående avskrivningar	-54 298	-33 994
Årets avskrivningar	-28 525	-20 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 823</b>	<b>-54 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 211</b>	<b>172 736</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2023	15 000	15 000
	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	81	

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 195 000	2 335 000
	<b>2 195 000</b>	<b>2 335 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	4 312 000	4 312 000
	<b>5 312 000</b>	<b>5 312 000</b>

Linköping 2025-06-25

*Peter Eriksson*  
Peter Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

*Catarina Backhaus*  
Catarina Backhaus  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556251-0072

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

#### 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 Odalbygdens Fastighetsförvaltning 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 den 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. Den 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Odalbygdens Fastighetsförvaltning 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 tryggnadssätt.

### 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 styrelseledamoten 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 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.

Norrköping den 25 juni 2025

Catarina  
Backhaus

Catarina Backhaus  
Godkänd revisor