

# Årsredovisning

för

## ODEC FASTIGHETER AB

556056-5276

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i ODEC FASTIGHETER AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hönö den 5 april 2023

  
Håkan Oskarsson

# Årsredovisning

för

---

## **ODEC FASTIGHETER AB**

556056-5276

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för ODEC FASTIGHETER AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 822	3 906	4 360	4 305
Resultat efter finansiella poster	2 140	1 054	1 434	2 027
Soliditet (%)	61,3	61,7	59,9	59,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 591 515	42 449	13 753 964
Disposition enligt beslut av årsstämman:			42 449	-42 449	0
Årets resultat				28 376	28 376
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 633 964</b>	<b>28 376</b>	<b>13 782 340</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 633 964
årets vinst	28 376
	<b>13 662 340</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 662 340
	<b>13 662 340</b>

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

B

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 821 877

3 905 711

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 821 877**

**3 905 711**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 910 770

-2 073 282

Personalkostnader

2

0

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-783 863

-783 861

**Summa rörelsekostnader**

**-2 694 633**

**-2 857 143**

**Rörelseresultat**

**2 127 244**

**1 048 568**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 497

5 623

**Summa finansiella poster**

**12 497**

**5 623**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 139 741**

**1 054 191**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 100 000

-1 000 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 100 000**

**-1 000 000**

**Resultat före skatt**

**39 741**

**54 191**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-11 365

-11 742

**Årets resultat**

**28 376**

**42 449**

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	17 487 797	18 271 660
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	20 000	20 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 507 797</b>	<b>18 291 660</b>

**Summa anläggningstillgångar** 17 507 797 18 291 660

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 357 511	1 127 987
Övriga fordringar		97 676	509 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 952	31 315
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 477 139</b>	<b>1 668 860</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		3 507 069	2 747 829
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 507 069</b>	<b>2 747 829</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 984 208</b>	<b>4 416 689</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 22 492 005 22 708 349

2023041112652

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

13 633 964

13 591 515

Årets resultat

28 376

42 449

**Summa fritt eget kapital**

**13 662 340**

**13 633 964**

**Summa eget kapital**

**13 782 340**

**13 753 964**

---

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

83 339

447 873

Skulder till koncernföretag

6 950 000

7 200 000

Övriga skulder

321 922

163 486

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 354 404

1 143 026

**Summa kortfristiga skulder**

**8 709 665**

**8 954 385**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 492 005**

**22 708 349**

*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:

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 656 586	31 656 586
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 656 586</b>	<b>31 656 586</b>
Ingående avskrivningar	-13 384 926	-12 601 065
Årets avskrivningar	-783 863	-783 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 168 789</b>	<b>-13 384 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 487 797</b>	<b>18 271 660</b>

*B*

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 023	93 023
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 023</b>	<b>93 023</b>
Ingående avskrivningar	-73 023	-73 023
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-73 023</b>	<b>-73 023</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 063 884	1 063 884
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 063 884</b>	<b>1 063 884</b>
Ingående avskrivningar	-1 063 884	-1 063 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 063 884</b>	<b>-1 063 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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

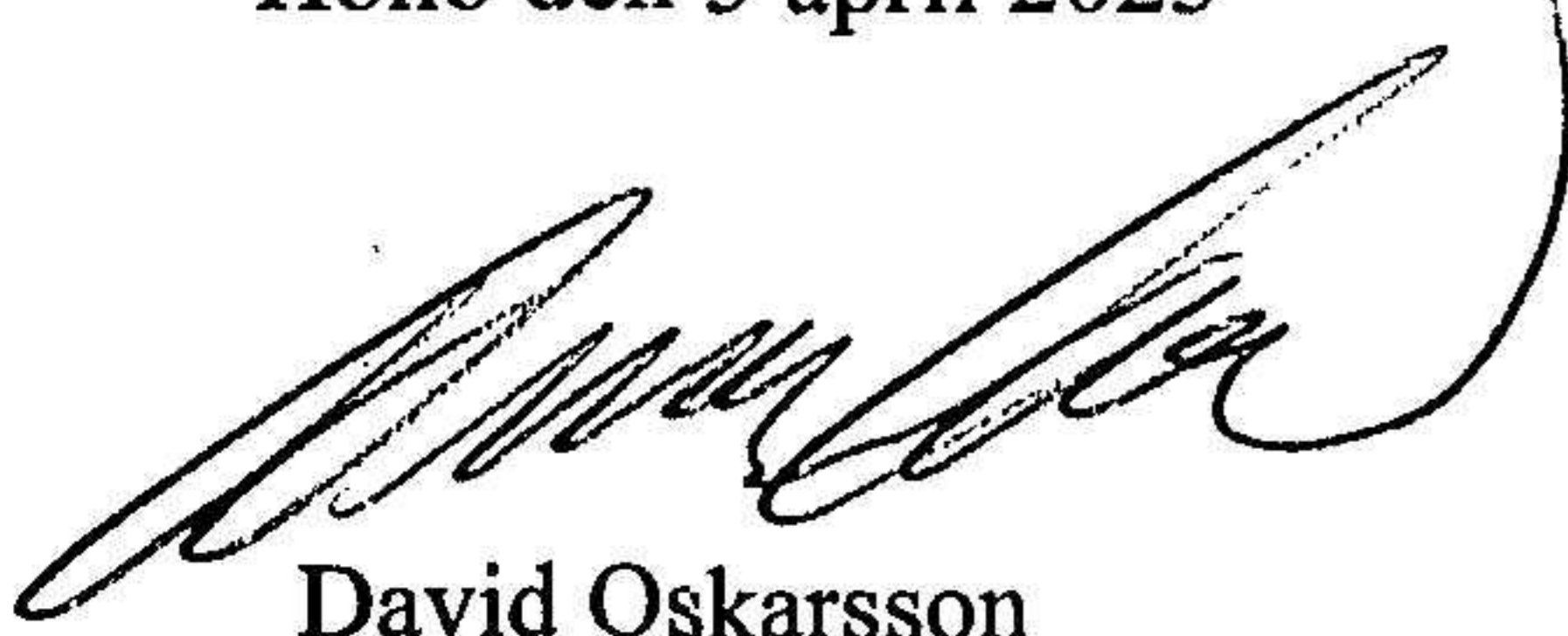
**Not 8 Ställda säkerheter**

Inga ställda säkerheter



2023041112656

Hönö den 5 april 2023



David Oskarsson  
Ordförande



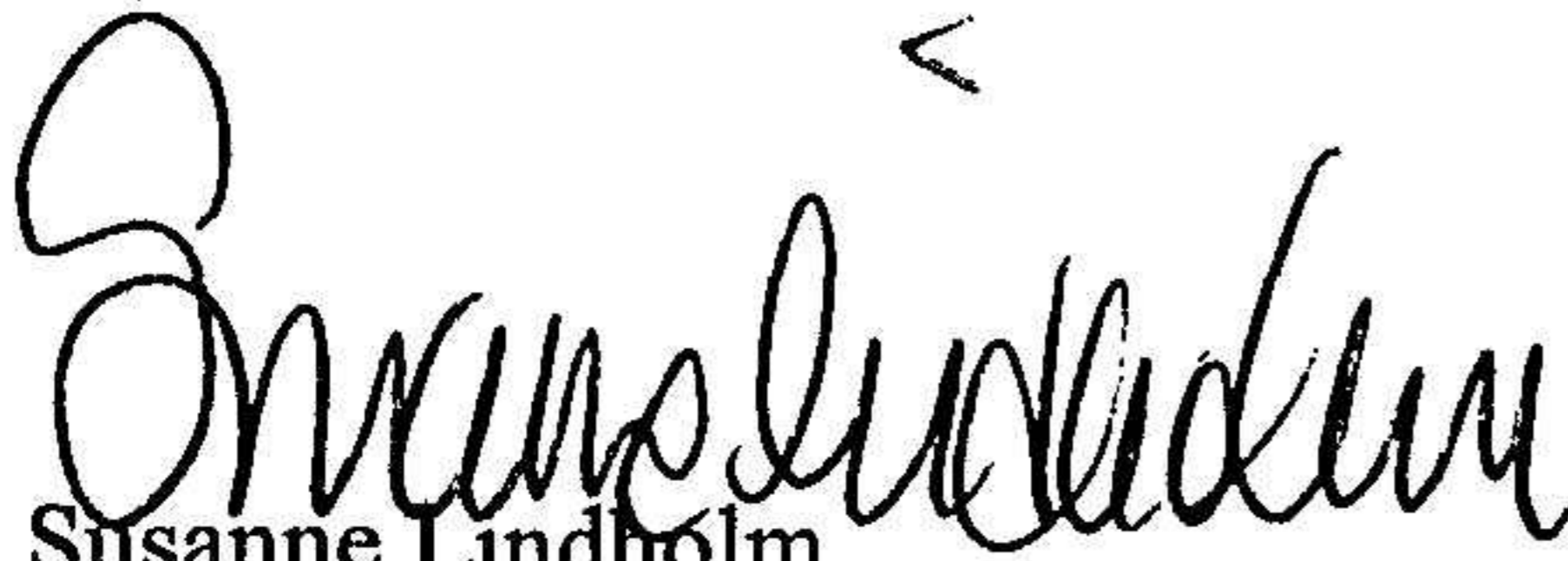
Martin Oskarsson



Håkan Oskarsson  
Verkställande direktör

---

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2023



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 2022.

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 2022-12-31 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

2023041112658

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 2022 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

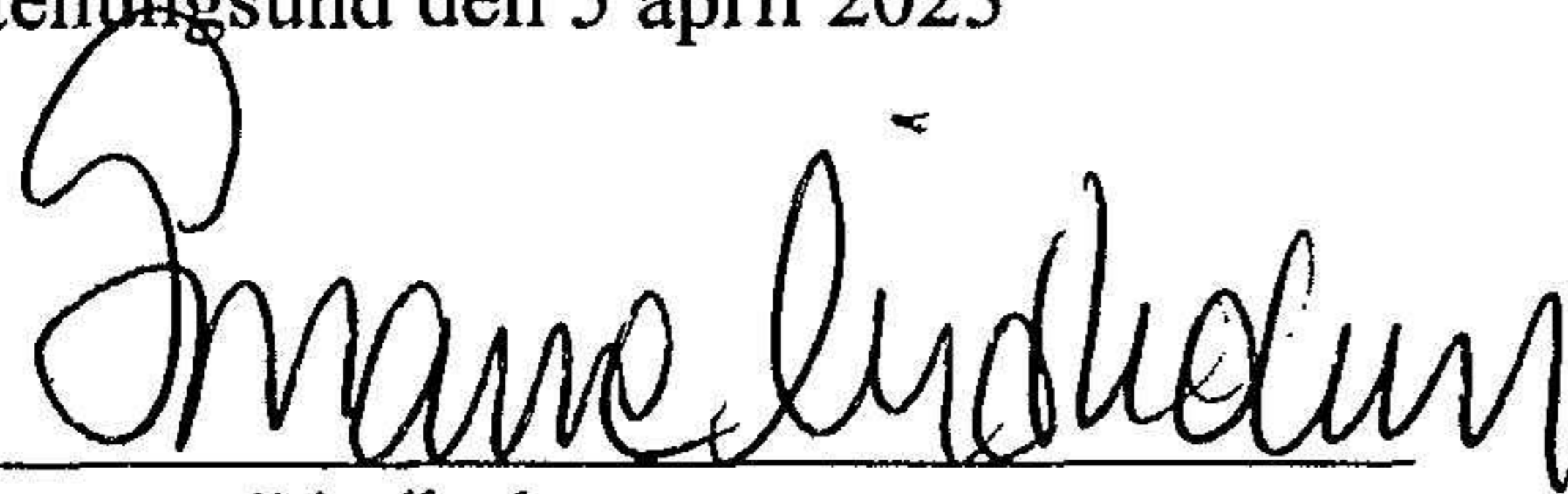
~~- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.~~

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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 5 april 2023



Susanne Lindholm  
Auktoriserad revisor