

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Odaljorden AB**  
556722-7367

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.  
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:**

Fredrik Tolmark, Styrelseledamot  
2025-04-17

Styrelsen för Fastighetsbolaget Odaljorden 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*

Bolaget förvaltar fastigheten Linköping Odaljorden 4 och ägs till 100 % av Kramlot Förvaltning AB med organisationsnummer 556886-5660 och säte i Linköping.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 103	1 822	1 596	1 474
Resultat efter finansiella poster	317	18	-45	161
Soliditet (%)	23	20	23	23

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 500 000	121 362	37 286	<b>1 658 648</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		37 286	-37 286	<b>0</b>
Årets resultat			328 586	<b>328 586</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 500 000</b>	<b>158 648</b>	<b>328 586</b>	<b>1 987 234</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	158 649
årets vinst	328 586
	<b>487 235</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (26,67 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	87 235
	<b>487 235</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i ABL 17 kap. 3 § enligt följande redogörelse: Styrelsen uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 102 688	1 821 820
Övriga rörelseintäkter	0	40 792
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 102 688</b>	<b>1 862 612</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-836 376	-868 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-548 647	-547 115
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 385 023</b>	<b>-1 415 369</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>717 665</b>	<b>447 243</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 275	879
Räntekostnader och liknande resultatposter	-402 299	-429 752
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-401 024</b>	<b>-428 873</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>316 641</b>	<b>18 370</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	157 000	211 000
Förändring av överavskrivningar	-49 000	-142 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>108 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>424 641</b>	<b>87 370</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-96 055	-50 084
<b>Årets resultat</b>	<b>328 586</b>	<b>37 286</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 327 146	8 840 974
Inventarier, verktyg och installationer	3	279 246	226 482
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 606 392</b>	<b>9 067 456</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 606 392</b>	<b>9 067 456</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		165 225	305 270
Fordringar hos koncernföretag		20 125	59 144
Övriga fordringar		92 781	60 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 849	1 155
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>432 980</b>	<b>426 325</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 270 578	1 008 718
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 270 578</b>	<b>1 008 718</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 703 558</b>	<b>1 435 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 309 950</b>	<b>10 502 499</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		1 500 000	1 500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		158 649	121 363
Årets resultat		328 586	37 286
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>487 235</b>	<b>158 649</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 987 235</b>	<b>1 658 649</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		252 000	409 000
Ackumulerade överavskrivningar		191 000	142 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>443 000</b>	<b>551 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 941 685	7 281 681
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 941 685</b>	<b>7 281 681</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	339 996	339 996
Leverantörsskulder		64 767	151 370
Skulder till koncernföretag		171 000	179 900
Övriga skulder		73 166	12 675
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 101	327 228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>938 030</b>	<b>1 011 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 309 950</b>	<b>10 502 499</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 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 853 152	14 853 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 853 152</b>	<b>14 853 152</b>
Ingående avskrivningar	-6 012 178	-5 498 350
Årets avskrivningar	-513 828	-513 828
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 526 006</b>	<b>-6 012 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 327 146</b>	<b>8 840 974</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 874	332 874
Inköp	87 583	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>420 457</b>	<b>332 874</b>
Ingående avskrivningar	-106 392	-73 105
Årets avskrivningar	-34 819	-33 287
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-141 211</b>	<b>-106 392</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>279 246</b>	<b>226 482</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 581 701	5 921 697
	<b>5 581 701</b>	<b>5 921 697</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 281 681 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 941 685	7 281 681
	<b>6 941 685</b>	<b>7 281 681</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	339 996	339 996
	<b>339 996</b>	<b>339 996</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000
	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

Linköping 2025-04-14

*Per Tolmark*  
Per Tolmark  
Ordförande

*Henrik Tolmark*  
Henrik Tolmark

*Fredrik Tolmark*  
Fredrik Tolmark