

Årsredovisning
för
Fastighets AB Odinheim
556486-9344


Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Odinheim intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö 2023-06-26


Stig Samuelsson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Odinhem

556486-9344

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighets AB Odinhem 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 ska bedriva förvaltning av fastigheter, handel med värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheterna Mörner 6, Mars 23, Gnistan 11 och Gnistan 12 i Växjö. Företaget har sitt säte i Växjö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 083	3 858	3 578	2 788
Resultat efter finansiella poster	153	27	-155	142
Soliditet (%)	35,1	35,0	34,3	33,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	22 885 233	725 332	23 730 565
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-450 000		-450 000
Balanseras i ny räkning			725 332	-725 332	0
Årets resultat				269 906	269 906
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	23 160 565	269 906	23 550 471

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 160 565
årets vinst	269 906
	23 430 471
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (450 kronor per aktie)	450 000
i ny räkning överföres	22 980 471
	23 430 471

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens 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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 083 236	3 858 238
Övriga rörelseintäkter		0	11 542
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 083 236	3 869 780
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 248 794	-2 535 455
Personalkostnader	2	-320 378	-329 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 632 927	-1 204 029
Summa rörelsekostnader		-4 202 099	-4 069 105
Rörelseresultat		-118 863	-199 325
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 185 734	685 238
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 278	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-186 323	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-732 084	-458 946
Summa finansiella poster		271 605	226 292
Resultat efter finansiella poster		152 742	26 967
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		30 240	605 700
Förändring av överavskrivningar		86 925	92 665
Summa bokslutsdispositioner		117 165	698 365
Resultat före skatt		269 907	725 332
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1	0
Årets resultat		269 906	725 332

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	46 817 532	48 106 877
Inventarier, verktyg och installationer	4	504 010	847 592
Summa materiella anläggningstillgångar		47 321 542	48 954 469
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	13 764 852	13 764 852
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	574 089	1 048 179
Andra långfristiga fordringar		1 930 989	3 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 269 930	18 313 031
Summa anläggningstillgångar		63 591 472	67 267 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 902	0
Övriga fordringar		140 908	168 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 736	0
Summa kortfristiga fordringar		192 546	168 534
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 717 547	941 040
Summa kassa och bank		3 717 547	941 040
Summa omsättningstillgångar		3 910 093	1 109 574
SUMMA TILLGÅNGAR		67 501 565	68 377 074

ank=20230703;2023070403036

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

23 160 565

22 885 233

Årets resultat

269 906

725 332

Summa fritt eget kapital

23 430 471

23 610 565

Summa eget kapital

23 550 471

23 730 565

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

186 704

273 630

Summa obeskattade reserver

186 704

273 630

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

36 689 393

37 213 993

Skulder till koncernföretag

1 815 774

1 844 827

Övriga skulder

4 093 673

4 093 673

Summa långfristiga skulder

42 598 840

43 152 493

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

524 600

524 600

Leverantörsskulder

68 452

70 200

Övriga skulder

84 904

186 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

487 594

438 764

Summa kortfristiga skulder

1 165 550

1 220 386

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 501 565

68 377 074

ank=20230703:2023070403037

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Bilar	5-7 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 102 548	52 398 305
Inköp	0	704 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 102 548	53 102 548
Ingående avskrivningar	-4 995 671	-4 130 291
Årets avskrivningar	-869 345	-865 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 865 016	-4 995 671
Årets nedskrivningar	-420 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-420 000	0
Utgående redovisat värde	46 817 532	48 106 877

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 816 716	1 696 091
Inköp	0	120 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 816 716	1 816 716
Ingående avskrivningar	-969 124	-630 475
Årets avskrivningar	-343 582	-338 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 312 706	-969 124
Utgående redovisat värde	504 010	847 592

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 764 852	13 764 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 764 852	13 764 852
Utgående redovisat värde	13 764 852	13 764 852

Förvaltnings AB Dackeblocket, 556476-0014
Fastighets AB Häcklan, 556384-6582

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 048 179	1 375 511
Inköp	150 000	0
Försäljningar	-624 090	-327 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 089	1 048 179
Utgående redovisat värde	574 089	1 048 179

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	34 590 993	35 115 593
	34 590 993	35 115 593

AS

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 37 213 993 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 689 393	37 213 993
	36 689 393	37 213 993
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	524 600	524 600
	524 600	524 600

Not 9 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	39 112 500	39 112 500
	39 112 500	39 112 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

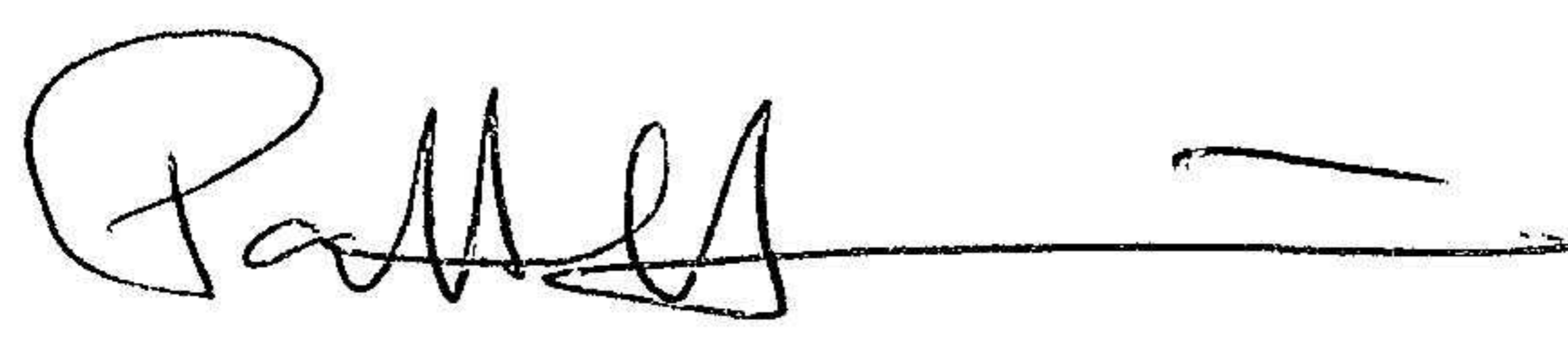
Växjö den 26 juni 2023


Stig Samuelsson
Ordförande


Fredrik Samuelsson


Mikael Samuelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023


Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Odinhem

Org.nr. 556486-9344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Odinhem för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Odinhems finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Odinhem 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 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.

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, förfälskning, 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 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 förvaltning för Fastighets AB Odinhem för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Odinhem enligt god revisors sed 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:

- 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.

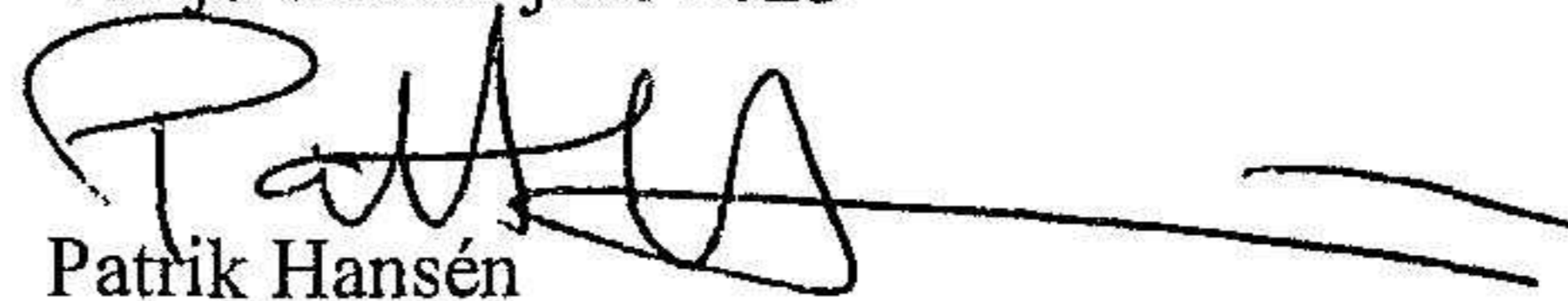
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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.

Anmärkning

Under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Växjö den 26 juni 2023



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

