

Årsredovisning

för

Odinskolan Fastighets Aktiebolag

556693-4880

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-29.

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:

Conny Stefan Roger Pettersson, Verkställande direktör
2024-01-29

Styrelsen och verkställande direktören för Odinskolan Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget som registrerades år 2005, äger och förvaltar fastigheten Odinsskolan i centrala Göteborg.

Fastigheten förvärvades i början av år 2006 från moderföretaget ABF Göteborg för 23,7 mkr. Moderföretaget förvärvade i sin tur fastigheten från Göteborgs stad i slutet av år 2005 för samma belopp. Fastigheten har genomgått omfattande om- och tillbyggnader samt renoveringar under åren närmast efter förvärvet. De sammanlagda kostnaderna för dessa arbeten på fastigheten efter förvärvet, 56,1 mkr har redovisats som ökningsar av fastighetens värde i bolagets balansräkning.

Bolaget ska genom en nära samverkan med moderföretagets andra dotterföretag ABF Göteborg Vuxenutbildning AB, tillhandahålla lokaler som är effektiva och attraktiva att bedriva vuxenutbildning i. Efter ovanstående arbeten på fastigheten erbjuder Odinsskolan moderna lokaler för de elever som utbildas på skolan.

Skolan har även en konferensdel som kan utnyttjas både internt inom koncernen och av externa företag.

Företaget har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är sålt med överlåtelse till ny ägare Hemsö LSS-Fastigheter Holding AB (556923-9527) den 1 februari 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterföretag till ABF Göteborg, organisationsnummer 857200-0027 med säte i Göteborgs kommun och ägare till samtliga 100 aktier och röster i bolaget.

Flerårsöversikt (mkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6,1	8,1	8,1	8,1	8,1
Resultat efter finansiella poster	0,7	3,3	3,6	3,9	3,3
Årets resultat	0,7	2,2	2,3	3,1	2,6
Aktieägartillskott	8,2	8,4	8,4	0,0	0,0
Justerat eget kapital	10,6	12,8	12,5	4,2	3,7
Balansomslutning	58,9	62,8	66,2	67,7	68,3
Avkastning på eget kap. (%)	7	26	29	93	89
Soliditet (%)	18	20	19	6	5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 000	8 461 147	2 199 066	10 761 213
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 934	-2 199 066	-2 500 000
Årets resultat				723 082	723 082
Belopp vid årets utgång	100 000	1 000	8 160 213	723 082	8 984 295

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 160 213
årets vinst	723 082
	8 883 295

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 883 295
	8 883 295

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	6 090 000	8 120 000
Övriga rörelseintäkter		308 513	299 512
		6 398 513	8 419 512
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 566 389	-1 848 876
Övriga externa kostnader		-298 001	-464 008
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 262 105	-1 313 812
		-3 126 495	-3 626 696
Rörelseresultat		3 272 018	4 792 816
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter	4	100 674	14 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 666 849	-1 539 395
		-2 566 175	-1 524 583
Resultat efter finansiella poster		705 843	3 268 233
Bokslutsdispositioner		223 000	-488 917
Resultat före skatt		928 843	2 779 316
Skatt på årets resultat		-205 761	-580 250
Årets resultat		723 082	2 199 066

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 198 656	55 460 761
		54 198 656	55 460 761
Summa anläggningstillgångar		54 198 656	55 460 761
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 671	25 131
Fordringar hos koncernföretag		0	25 800
Övriga fordringar		13 918	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 532	114 734
		85 121	165 665
<i>Kassa och bank</i>		4 625 168	7 147 948
Summa omsättningstillgångar		4 710 289	7 313 613
SUMMA TILLGÅNGAR		58 908 945	62 774 374

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		1 000	1 000
		101 000	101 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 160 213	8 461 147
Årets resultat		723 082	2 199 066
		8 883 295	10 660 213
Summa eget kapital		8 984 295	10 761 213
Obeskattade reserver		2 064 917	2 287 917
Långfristiga skulder	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		0	46 234 375
Summa långfristiga skulder		0	46 234 375
Kortfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		46 234 375	1 475 000
Leverantörsskulder		124 398	208 171
Aktuella skatteskulder		755 111	1 177 557
Övriga skulder		71 534	72 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		674 315	557 580
Summa kortfristiga skulder		47 859 733	3 490 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 908 945	62 774 374

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Grund, stomme & ytterväggar	1%
Stomkompletteringar, innerväggar, fasad, fönster & VVS	2%
Yttertak & elinstallationer	2,5%
Ventilation	4%
Inre ytskikt, passersystem	6,7%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

2023

2022

Försäljning till koncernföretag	6 090 000	8 120 000
	6 090 000	8 120 000

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	100 674	14 812
	100 674	14 812

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	2 666 849	1 539 395
	2 666 849	1 539 395

Not 6 Byggnader och mark

Det utgående ackumulerade anskaffningsvärdet har reducerats med 1 061 422 kronor i ackumulerade bidrag/stöd.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 919 803	78 855 115
Inköp	0	64 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 919 803	78 919 803
Ingående avskrivningar	-23 459 045	-22 145 233
Årets avskrivningar	-1 262 103	-1 313 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 721 148	-23 459 045
Utgående redovisat värde	54 198 655	55 460 758

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea	0	5 250 000
Nordea	0	11 581 250
Nordea	0	11 581 250
Nordea	0	11 921 875
	0	40 334 375

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 234 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Banklånet betraktas i sin helhet som kortfristig då bolaget avser att lösa hela lånet i början av 2024.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	46 234 375
	0	46 234 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 234 375	1 475 000
	46 234 375	1 475 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Till förmån för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	57 713 000	57 713 000
	57 713 000	57 713 000

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift 2024-01-26

Gunilla Carina Karlsson
Gunilla Carina Karlsson
Ordförande

Leif Andersson
Leif Andersson

Bertil Erling Hallén
Bertil Erling Hallén

Conny Stefan Roger Pettersson
Conny Stefan Roger Pettersson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madelene Insulander
Madelene Insulander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odinskolan Fastighets AB, org.nr 556693-4880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Odinskolan Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odinskolan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Odinskolan Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Odinskolan Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Odinskolan Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Odinskolan Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 26 januari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madelene Insulander
Auktoriserad revisor