

Årsredovisning

Fastighetsbolaget Odenskog AB

Org.nr 556715-0684

Räkenskapsår 2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-06. 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:

Sofia Kågström, Styrelseledamot

2024-12-10

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Odenskog AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 förvaltar fastigheten Svarven 14 i Östersund. Fastigheten omfattar ca 13 600 kvm uthyrningsbara lokaler i området Odenskog. Antalet hyresgäster uppgår till drygt 40. Vakansgraden har varit låg.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Odenskog AB ägdes vid utgången av räkenskapsåret 2024-06-30 i sin helhet av Kenneth Wikström AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)	2019
Nettoomsättning	13 801	12 778	11 769	16 885	8 692
Resultat efter finansiella poster	4 923	3 288	4 049	2 658	450
Balansomslutning	83 243	81 422	79 796	78 436	39 891
Soliditet (%)	28	24	21	17	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 060 000	11 850 899	2 837 740	17 748 639
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 837 740	-2 837 740	0
Årets resultat			4 632 910	4 632 910
Belopp vid årets utgång	3 060 000	14 688 639	4 632 910	22 381 549

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 688 639
årets vinst	4 632 910
	19 321 549
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 321 549
	19 321 549

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01	2022-07-01
		-2024-06-30	-2023-06-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		13 801 413	12 777 971
		13 801 413	12 777 971
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 109 336	-6 703 556
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 723 688	-1 669 497
		-7 833 024	-8 373 053
Rörelseresultat		5 968 389	4 404 918
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140 324	54 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 185 287	-1 170 936
		-1 044 963	-1 116 843
Resultat efter finansiella poster		4 923 426	3 288 075
Bokslutsdispositioner		940 000	300 000
Resultat före skatt		5 863 426	3 588 075
Skatt på årets resultat	2	-1 230 516	-750 335
Årets resultat		4 632 910	2 837 740

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	70 180 934	70 763 700
Inventarier, verktyg och installationer	4	312 931	69 941
		70 493 865	70 833 641
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	3 000 000	3 000 000
Uppskjuten skattefordran		230 145	228 582
		3 230 145	3 228 582
Summa anläggningstillgångar		73 724 010	74 062 223
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 643 961	2 525 156
Övriga fordringar		61 838	638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		371 141	425 970
		3 076 940	2 951 764
<i>Kassa och bank</i>		6 441 669	4 408 128
Summa omsättningstillgångar		9 518 609	7 359 892
SUMMA TILLGÅNGAR		83 242 619	81 422 115

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 060 000	3 060 000
		3 060 000	3 060 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 688 639	11 850 899
Årets resultat		4 632 910	2 837 740
		19 321 549	14 688 639
Summa eget kapital		22 381 549	17 748 639
<i>Obeskattade reserver</i>	6	1 420 000	2 360 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 447 717	2 504 536
Summa avsättningar		2 447 717	2 504 536
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		25 139 000	26 439 000
Skulder till koncernföretag		25 035 501	26 035 501
Summa långfristiga skulder		50 174 501	52 474 501
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 300 000	1 300 000
Förskott från kunder		67 500	64 500
Leverantörsskulder		637 676	491 503
Aktuella skatteskulder		253 504	351 679
Övriga skulder		757 487	790 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 802 685	3 336 273
Summa kortfristiga skulder		6 818 852	6 334 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 242 619	81 422 115

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:

Byggnader	10-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 288 898	808 718
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-58 382	-58 383
Totalt redovisad skatt	1 230 516	750 335

Avstämning av effektiv skatt

		2023-07-01 -2024-06-30		2022-07-01 -2023-06-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 863 426		3 588 075
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 207 866	20,60	-739 143
Ej avdragsgilla kostnader		2 929		13
Ej skattepliktiga intäkter		-1 507		-29
Intäkter som ska tas upp men som inte ingår i redov res		24 356		-8 047
Övriga skattemässiga justeringar		55 254		55 254
Förändring uppskjuten skatt		-58 382		-58 383
Redovisad effektiv skatt	-20,99	1 230 516	20,91	-750 335

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	88 279 719	88 279 719
Inköp	1 092 287	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 372 006	88 279 719
Ingående avskrivningar	-17 519 019	-15 857 027
Årets avskrivningar	-1 672 053	-1 658 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 191 072	-17 516 019
Utgående redovisat värde	70 180 934	70 763 700

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	236 338	236 338
Inköp	291 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 963	236 338
Ingående avskrivningar	-166 397	-155 892
Årets avskrivningar	-48 635	-10 505
Utgående ackumulerade avskrivningar	-215 032	-166 397
Utgående redovisat värde	312 931	69 941

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Utgående redovisat värde	3 000 000	3 000 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond 2017	0	600 000
Periodiseringsfond 2018	0	340 000
Periodiseringsfond 2019	220 000	220 000
Periodiseringsfond 2022	1 200 000	1 200 000
Utgående ackumulerade obeskattade reserver	1 420 000	2 360 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 939 000	21 239 000
Utgående redovisat värde	19 939 000	21 239 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	31 894 000	31 894 000
	31 894 000	31 894 000

Kennet Wikström
Kennet Wikström
Verkställande direktör
2024-12-06

Sofia Kågström
Sofia Kågström

2024-12-06

Frida Wikström
Frida Wikström

2024-12-04

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-06

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Odenskog AB, org.nr 556715-0684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Odenskog AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Odenskog ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastighetsbolaget Odenskog 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 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

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, 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 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 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 av Fastighetsbolaget Odenskog AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Odenskog AB enligt god revisionsssed 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 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.

Östersund den 06 december 2024

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson
Auktoriserad revisor