

Årsredovisning

för

Odinskolan Fastighets AB

556693-4880

Räkenskapsåret

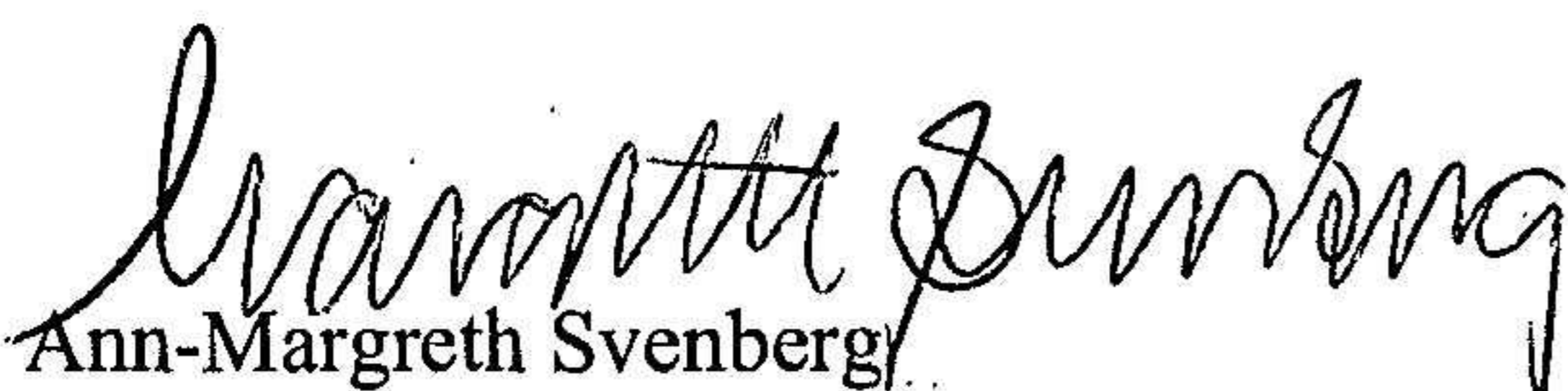
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Odinskolan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 14 april 2023


Ann-Margreth Svenberg

Årsredovisning
för
Odinskolan Fastighets AB

556693-4880

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Odinskolan Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget som registrerades år 2005, äger och förvaltar fastigheten Odinskolan 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 Odinskolan 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 har som målsättning för framtiden att fortsätta verksamheten med förvaltning av bolagets fastighet Odinskolan i centrala Göteborg.

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.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (mkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8,1	8,1	8,1	8,1	6,6
Resultat efter finansiella poster	3,3	3,6	3,9	3,3	2,1
Årets resultat	2,2	2,3	3,1	2,6	1,2
Aktieägartillskott	8,4	8,4	0,0	0,0	0,0
Justerat eget kapital	12,8	12,5	4,2	3,7	2,6
Balansomslutning	62,8	66,2	67,7	68,3	67,5
Avkastning på eget kap. (%)	26	29	93	89	81
Soliditet (%)	20	19	6	5	4

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	8 674 748	2 286 399	11 062 147
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning			2 286 399	-2 286 399	0
Årets resultat				2 199 066	2 199 066
Belopp vid årets utgång	100 000	1 000	8 461 147	2 199 066	10 761 213

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 461 147
årets vinst	2 199 066
	10 660 213

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (25 000 kronor per aktie)	2 500 000
i ny räkning överföres	8 160 213
	10 660 213

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	8 120 000	8 120 000
Övriga rörelseintäkter		299 512	141 405
		8 419 512	8 261 405
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 848 876	-1 528 330
Övriga externa kostnader		-464 008	-355 791
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 313 812	-1 507 273
		-3 626 696	-3 391 394
Rörelseresultat		4 792 816	4 870 011
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	14 812	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 539 395	-1 286 305
		-1 524 583	-1 286 305
Resultat efter finansiella poster		3 268 233	3 583 706
Bokslutsdispositioner		-488 917	-700 000
Resultat före skatt		2 779 316	2 883 706
Skatt på årets resultat		-580 250	-597 307
Årets resultat		2 199 066	2 286 399

2023042615691

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

55 460 761

56 709 885

55 460 761

56 709 885

Summa anläggningstillgångar

55 460 761

56 709 885

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

25 131

0

Fordringar hos koncernföretag

25 800

2 096 075

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

114 734

111 640

165 665

2 207 715

Kassa och bank

7 147 948

7 297 867

Summa omsättningstillgångar

7 313 613

9 505 582

SUMMA TILLGÅNGAR

62 774 374

66 215 467

2023042615692

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

1 000

1 000

101 000

101 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 461 147

8 674 748

Årets resultat

2 199 066

2 286 399

10 660 213

10 961 147

Summa eget kapital

10 761 213

11 062 147

Obeskattade reserver

2 287 917

1 799 000

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

46 234 375

47 709 375

Summa långfristiga skulder

46 234 375

47 709 375

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 475 000

1 475 000

Leverantörsskulder

208 171

194 472

Skulder till koncernföretag

0

2 096 075

Aktuella skatteskulder

1 177 557

1 439 367

Övriga skulder

72 561

35 367

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

557 580

404 664

Summa kortfristiga skulder

3 490 869

5 644 945

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 774 374

66 215 467

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

	2022	2021
Försäljning till koncernföretag	8 120 000	8 120 000
	8 120 000	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

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	14 812	0
	14 812	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	69 792
Övriga räntekostnader	1 539 395	1 216 513
	1 539 395	1 286 305

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 855 115	78 774 445
Inköp	64 688	80 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 919 803	78 855 115
Ingående avskrivningar	-22 145 233	-20 637 957
Årets avskrivningar	-1 313 812	-1 507 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 459 045	-22 145 230
Utgående redovisat värde	55 460 758	56 709 885

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

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Nordea	5 250 000	41 809 375
Nordea	11 581 250	0
Nordea	11 581 250	0
Nordea	11 921 875	0
	40 334 375	41 809 375

Lån om totalt 41 521 875 kr som har villkorsändringsdag 2023-01-23 är förlängda per 2023-01-23 och är således att betrakta som långfristiga skulder.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 709 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 234 375	46 234 375
	46 234 375	46 234 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 475 000	1 475 000
	1 475 000	1 475 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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

Gunilla Carina Karlsson
Ordförande

Leif Andersson

Bertil Erling Hallén

Ann-Margreth Svenberg
Verkställande direktör

Odinskolan Fastighets AB
Org.nr 556693-4880

9 (9)

2023042615697

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madelene Insulander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Madelene Insulander

Madelene Insulander
Auktoriserad revisor

2023-03-01 12:51:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ODINSKOLAN FASTIGHETS AB 556693-4880 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Karlsson

Gunilla Carlsson

2023-02-27 10:36:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BERTIL HALLÉN

Bertil Hallén

2023-02-27 10:39:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF ANDERSSON

Leif Andersson

2023-02-27 16:49:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann-Margreth Svenberg

Margreth Svenberg

2023-02-28 09:35:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023042615698

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 2022.

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 2022 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 2022 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Karlstad den dag som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madelene Insulander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-01 12:32:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Madelene Insulander

Datum

Madelene Insulander

Leveranskanal: E-post

2023042615701