

Årsredovisning

för

Odlarevägen Fastighets AB

559090-5427

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-10.
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:

Anders Andersson, Styrelseledamot
2025-02-10

Styrelsen för Odlarevägen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-08-31.

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

Företaget äger och förvaltar kommersiella fastigheter. Företaget äger och förvaltar fastigheten Falkenberg Tryckaren 2.

Företaget har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarförändring har skett i företaget under sommaren 2024. Samtliga aktier ägs per 2024-08-31 av Alfshögs Förvaltnings Aktiebolag (556125-9820) med säte i Falkenberg. Räkenskapsåret har ändrats som ett led i anpassning till ny koncern tillhörighet.

Omsättning och lönsamhet har försämrats under det förkortade räkenskapsåret 2024. Detta beror på hyresvakans i samband med ovan nämnda ägarförändring.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Systerföretaget El-Andersson i Vessigebro Aktiebolag (556399-9951) med säte i Falkenberg hyr från och med 2024-09-01 samtliga lokaler på fastigheten Tryckaren 2.

Om- och tillbyggnation har inletts under hösten 2024 för anpassning till ny hyresgäst enligt ovan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
(8 mån)					
Nettoomsättning	541	1 013	1 024	929	792
Resultat efter finansiella poster	-277	-43	67	151	-21
Soliditet (%)	15,5	7,2	1,3	1,1	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	185 915	1 072 619	1 308 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 072 619	-1 072 619	0
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		2 500 000
Årets resultat			-218 555	-218 555
Belopp vid årets utgång	50 000	2 758 534	-218 555	2 589 979

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 758 534
årets förlust	-218 555
	2 539 979
disponeras så att i ny räkning överföres	2 539 979
	2 539 979

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-08-31 (8 mån)	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		540 840	1 013 023
Övriga rörelseintäkter		0	34 407
		540 840	1 047 430
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-106 575	-163 465
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 254	-547 236
		-480 829	-710 701
Rörelseresultat		60 011	336 729
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		697	1 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 404	-381 091
		-336 707	-379 577
Resultat efter finansiella poster		-276 696	-42 848
Bokslutsdispositioner		0	1 140 000
Resultat före skatt		-276 696	1 097 152
Skatt på årets resultat	2	58 141	-24 533
Årets resultat		-218 555	1 072 619

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 064 175	16 176 054
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
		16 064 175	16 176 054
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	5	76 022	0
		76 022	0
Summa anläggningstillgångar		16 140 197	16 176 054
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 631
Fordringar hos koncernföretag		0	1 760 000
Övriga fordringar		134 970	105 779
		134 970	1 876 410
<i>Kassa och bank</i>		443 171	157 555
Summa omsättningstillgångar		578 141	2 033 965
SUMMA TILLGÅNGAR		16 718 338	18 210 019

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 758 534	185 915
Årets resultat		-218 555	1 072 619
		2 539 979	1 258 534
Summa eget kapital		2 589 979	1 308 534
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	160 921	143 040
Summa avsättningar		160 921	143 040
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 346 676	0
Skulder till koncernföretag		0	16 621 031
Summa långfristiga skulder		13 346 676	16 621 031
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	559 992	0
Övriga skulder		45 770	80 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	56 427
Summa kortfristiga skulder		620 762	137 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 718 338	18 210 019

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.

Byte av redovisningsprincip

Byte har skett från funktionsindelad resultaträkning till kostnadsslagsindelad, jämförelsetalen har justerats.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2-5 %

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-08-31	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	58 141	-24 533
Skatt på årets resultat	58 141	-24 533

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 350 849	18 208 109
Inköp	262 375	0
Omklassificeringar	0	1 142 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 613 224	19 350 849
Ingående avskrivningar	-3 174 795	-2 627 559
Årets avskrivningar	-374 254	-547 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 549 049	-3 174 795
Utgående redovisat värde	16 064 175	16 176 054

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	591 060
Inköp	0	551 680
Omklassificeringar	0	-1 142 740
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Uppskjuten skattefordran / Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-160 921	-160 921
Skattemässiga underskottsavdrag	76 022		76 022
	76 022	-160 921	-84 899

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	0	-143 040	-143 040
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
	0	-143 040	-143 040

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-143 040	-17 881	-160 921
Skattemässiga underskottsavdrag	0	76 022	76 022
	-143 040	58 141	-84 899

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 106 708	
	11 106 708	

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 000 000	0
	14 000 000	0

Falkenberg 2025-02-10

Anders Andersson
Anders Andersson