

Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan

Organisationsnummer 556370-0052

Årsredovisning 2023

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets aktiebolag Odinsvalan intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 18 juni 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande dispositionen av resultatet.

Stockholm den 18 juni 2024


Rolf Bursell

2024062426481

Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan

Organisationsnummer 556370-0052

Årsredovisning 2023

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägs till 100% av Bursells fastigheter Holding AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 056	6 523	6 296	6 154
Resultat efter finansiella poster	1 629	430	601	431
Balansomslutning	11 808	9 821	9 539	8 951
Soliditet (%)	21	31	30	26

Förändringar i eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	100 000	20 000	2 018 554	260 497	2 399 051
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Utdelning till aktieägarna			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			260 497	-260 497	0
Koncernbidrag					0
Årets resultat				1 581 810	1 581 810
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	100 000	20 000	279 051	1 581 810	1 980 861

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	279 051
årets resultat	1 581 810
	1 860 861

Styrelsen föreslår att:

till aktieägarna utdelas	1 000 000
i ny räkning balanseras	860 861
	1 860 861

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		279 051	2 018 553
Årets resultat		1 581 810	260 497
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 860 861</u>	<u>2 279 050</u>
Summa eget kapital		1 980 861	2 399 050
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	597 000	799 000
Summa obeskattade reserver		<u>597 000</u>	<u>799 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	5 325 061	5 385 981
Summa långfristiga skulder		<u>5 325 061</u>	<u>5 385 981</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	60 920	60 920
Leverantörsskulder		181 135	82 582
Skatteskulder		164 067	0
Övriga skulder		125 452	257 853
Skulder till koncernföretag		1 400 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 973 534	835 705
Summa kortfristiga skulder		<u>3 905 108</u>	<u>1 237 060</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 808 030	9 821 091

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	650 652	650 652
Inköp	250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 652	650 652
Ingående avskrivningar	-107 758	-76 210
Årets avskrivningar	-31 548	-31 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 306	-107 758
Redovisat värde	761 346	542 894

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	939 300	939 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	939 300	939 300
Avytttrade andelar koncernföretag	-939 300	0
Utgående redovisade värden	0	939 300

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 409 874	4 166 841
Inköp	4 933 810	243 033
Avytttrade	-4 409 874	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 933 810	4 409 874

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	202 000
Periodiseringsfond 2019	87 000	87 000
Periodiseringsfond 2020	110 000	110 000
Periodiseringsfond 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2022	100 000	100 000
	597 000	799 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år efter balansdagen	5 325 061	5 385 981

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 488 000	7 869 000
	7 488 000	7 869 000

Den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Rolf Bursell
Ordförande

Lena Bursell

Johan Bursell

Peter Bursell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Magnus wennlöf
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan
Org.nr. 556370-0052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Odinsvalans finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Aktiebolaget Odinsvalan 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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, förfalskning, 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 Aktiebolaget Odinsvalan för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Odinsvalan 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Magnus Wennlöf

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Wennlöf
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-18 17:07:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 20563af5336f4c2b85a494f27d17a71b

2024062426492