

Årsredovisning
för
Oddevaldh Dingle Fastighet AB
556836-8962

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-27.
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:

Niclas Stålhandske, Styrelseledamot
2025-03-28

Styrelsen för Oddevaldh Dingle Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Munkedals kommun. Inriktningen är att äga och förvalta fastigheter i Bohuslän, med flera flerbostadshus i trevliga och lugna lägen som kan erbjuda hyresgästerna ett bra och lugnt boende. Bolagets fastigheter består av hyresbostäder och ett mycket litet innehav av kommersiella lokaler (mindre än 1 procent). Bolaget har historiskt haft mycket låg vakans och förutspår att denna situation kommer att bestå.

Hållbarhet

Långsiktigt hållbar utveckling är viktigt för bolaget, bl.a. så har bolaget bytt ett antal fönster som visat avmattning i energieffektivitet mot nya energieffektiva. Minskad miljöbelastning genom förbättrad avfallssortering har genomförts.

Socialt ansvar

Bolaget ingår aktivt i det sociala ansvarstagandet initiativet Huskorage, se www.huskorage.se och ser detta arbete som mycket viktigt. Alla hyresgäster informeras, bl.a när de flyttar in, om att bolaget aktivt deltar i och stödjer detta arbetet.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 516	2 240	2 185	2 133
Resultat efter finansiella poster	441	332	492	442
Soliditet (%)	14	13	15	14

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 592 908	251 557	1 894 465
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		251 557	-251 557	0
Årets resultat			205 451	205 451
Belopp vid årets utgång	50 000	1 844 465	205 451	2 099 916

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 844 465
årets vinst	205 451
	2 049 916

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)	300 000
i ny räkning överföres	1 749 916
	2 049 916

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 515 681	2 239 858
Övriga rörelseintäkter		0	65 887
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 515 681	2 305 745
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 528 624	-1 466 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-244 891	-244 891
Summa rörelsekostnader		-1 773 515	-1 711 788
Rörelseresultat		742 166	593 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	141 160	105 683
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 767	-367 713
Summa finansiella poster		-301 607	-262 030
Resultat efter finansiella poster		440 559	331 927
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-275 000	-183 000
Förändring av periodiseringsfonder		107 000	183 000
Summa bokslutsdispositioner		-168 000	0
Resultat före skatt		272 559	331 927
Skatter			
Skatt på årets resultat		-67 108	-80 370
Årets resultat		205 451	251 557

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	12 063 724	12 308 615
Summa materiella anläggningstillgångar		12 063 724	12 308 615
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 022 213	4 048 850
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 022 213	4 048 850
Summa anläggningstillgångar		16 085 937	16 357 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 922	6 570
Övriga fordringar		57 320	203
Summa kortfristiga fordringar		75 242	6 773
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		232 386	180 824
Summa kassa och bank		232 386	180 824
Summa omsättningstillgångar		307 628	187 597
SUMMA TILLGÅNGAR		16 393 565	16 545 062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 844 465	1 592 908
Årets resultat		205 451	251 557
Summa fritt eget kapital		2 049 916	1 844 465
Summa eget kapital		2 099 916	1 894 465
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		248 000	355 000
Summa obeskattade reserver		248 000	355 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5, 6	13 602 258	13 778 636
Summa långfristiga skulder		13 602 258	13 778 636
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
Leverantörsskulder		170 640	159 164
Skatteskulder		81 019	133 279
Övriga skulder		0	35 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		894	894
		190 838	188 622
Summa kortfristiga skulder		443 391	516 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 393 565	16 545 062

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 År

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.

Not 1 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	14 301 719	14 301 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 301 719	14 301 719
Ingående avskrivningar	-1 993 104	-1 748 213
Årets avskrivningar	-244 891	-244 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 237 995	-1 993 104
Utgående redovisat värde	12 063 724	12 308 615

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	140 363	104 826
	140 363	104 826

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 048 850	4 258 024
Tillkommande fordringar	318 363	0
Avgående fordringar	-345 000	-209 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 022 213	4 048 850
Utgående redovisat värde	4 022 213	4 048 850

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 772 898 (13 937 800) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 602 258	13 778 636
	13 602 258	13 778 636
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 640	159 164
	170 640	159 164

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 591 500	14 591 500
	14 591 500	14 591 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 919 698	13 141 980
	12 919 698	13 141 980

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Uddevalla 2025-03-27

Niclas Stålhandske
Niclas Stålhandske
Ordförande

Niklas Olausson
Niklas Olausson

Mikael Åkerström
Mikael Åkerström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27

Joachim Björklund
Joachim Björklund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Oddevaldh Dingle Fastighet AB
Org.nr 556836-8962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Oddevaldh Dingle Fastighet AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Oddevaldh Dingle Fastighet ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Oddevaldh Dingle Fastighet 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 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 Oddevaldh Dingle Fastighet AB för räkenskapsåret 2024 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 Oddevaldh Dingle Fastighet 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 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.

Uddevalla 2025-03-27

Joachim Björklund

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

Oddevaldh Dingle Fastighet AB, Org.nr 556836-8962