

# Årsredovisning

## Fastighets AB Odalvägen

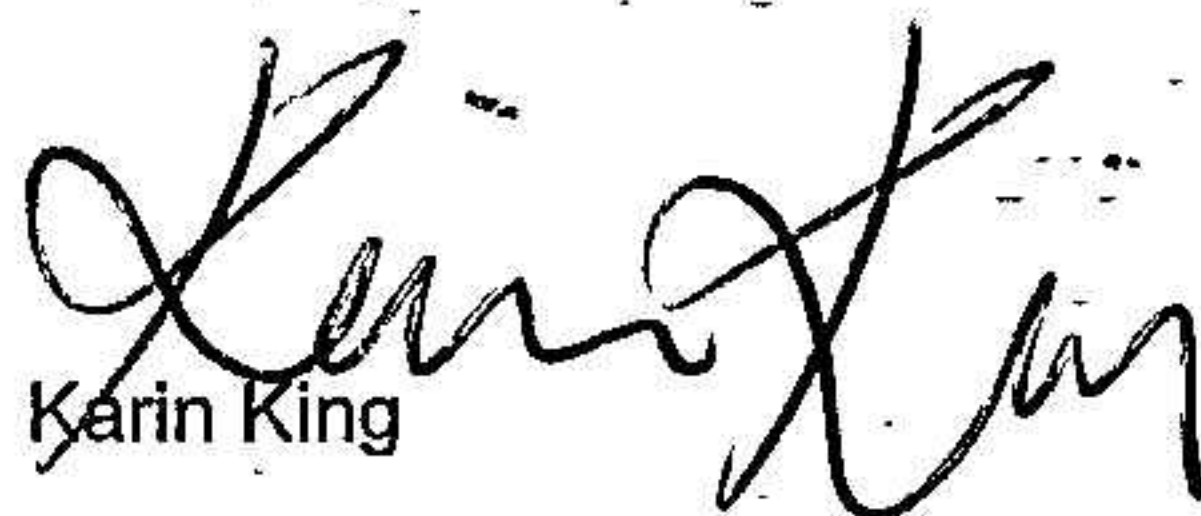
Org.nr 556428-5509

Räkenskapsår 2024-01-01--2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 6 maj 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2025-05-07

  
Karin King

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

nk=20250526;2025052708265

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Odalvägen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning – funktionsindelad	3
Balansräkning	4
Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusental kronor (Tkr).

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Atteviksgruppen AB.

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget har ingen anställd personal.

### Resultat och ställning

Översikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 192	3 053	2 802	2 774
Resultat efter finansiella poster	2 486	1 385	1 634	1 375
Balansomslutning	6 917	6 908	6 919	7 393
Soliditet	99%	99%	99%	92%

### Nyckeltalsdefinitioner

#### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Bolagets framtida utveckling

Bolagets försäljning och resultat för 2025 förväntas att bli i paritet med 2024 års.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	5 644 390
Årets vinst	8 950
Kronor	<b>5 653 340</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs	5 653 340
Kronor	<b>5 653 340</b>

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		3 192	3 053
Försäljningskostnader		-847	-1 723
<b>Rörelseresultat</b>	1,2,3	<b>2 345</b>	<b>1 330</b>
Ränteintäkter och liknande poster		141	55
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 486</b>	<b>1 385</b>
Bokslutsdispositioner	4	-2 475	-1 380
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11</b>	<b>5</b>
Skatt på årets resultat	6	-2	-1
<b>Årets resultat</b>		<b>9</b>	<b>4</b>

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och mark		5 654	6 135
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
		<b>5 654</b>	<b>6 135</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 180	502
Aktuell skattefordran		74	75
Övriga fordringar		9	196
		<b>1 263</b>	<b>773</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 917</b>	<b>6 908</b>

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	7,8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 644	5 640
Årets resultat		9	4
		<b>5 653</b>	<b>5 644</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 853</b>	<b>6 844</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter		64	64
		<b>64</b>	<b>64</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 917</b>	<b>6 908</b>

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

**Rapport över förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>1000</b>	<b>200</b>	<b>5 640</b>	<b>6 840</b>
Årets resultat			4	4
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>1000</b>	<b>200</b>	<b>5 644</b>	<b>6 844</b>
Årets resultat			9	9
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>1000</b>	<b>200</b>	<b>5 653</b>	<b>6 853</b>

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

## Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning som det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med tillägg för eventuella uppskrivningar samt med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives ej.

Byggnader	20 - 25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

### Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Atteviksgruppen AB, org nr 556213-0400, Jönköping, är moderbolag.

### Skatter inklusive uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

## Noter

### Not 1 Personalkostnader, ersättningar och andra arvoden

Bolaget har ingen anställd personal. Några löner har inte utbetalats.

	2024-01-01	2023-01-01
<b>Not 2 Avskrivningar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Avskrivningar fördelade per funktion</i>		
Försäljningskostnader	481	480

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Årets försäljning till koncernbolag uppgår till 100 %. Inga inköp från koncernbolag har skett.

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag	-2 475	-1 380
<b>Summa</b>	<b>-2 475</b>	<b>-1 380</b>

### Not 5 Anläggningstillgångar

#### Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 687	14 687
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 687</b>	<b>14 687</b>
Ingående avskrivningar	-8 552	-8 072
Årets avskrivningar	-481	-480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 033</b>	<b>-8 552</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>5 654</b>	<b>6 135</b>

### Fastigheternas verkliga värde

Fastigheternas verkliga värde uppskattas till cirka 26 MSEK.

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

### Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 152	3 152
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 152</b>	<b>3 152</b>
Ingående avskrivningar	-3 152	-3 152
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 152</b>	<b>-3 152</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Not 6 Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skattekostnad på årets resultat	-2	-1
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>

### Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	11	5
Skatt på redovisat resultat enl. gällande skattesats (20,6%)	-2	-1
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>
Årets skattekostnad i %	21%	21%

### Not 7 Antal aktier och kvotvärden

	<u>Antal aktier</u>	<u>Kvotvärde</u>
Antal aktier	10 000	100

Fastighets AB Odalvägen  
Org.nr 556428-5509

**Not 8 Disposition av vinst eller förlust**

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst		5 644 390
Årets vinst		8 950
	Kronor	<b>5 653 340</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

i ny räkning överförs		5 653 340
	Kronor	<b>5 653 340</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

Fastighetsinteckningar har ställts som säkerhet för koncernbolag.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
--	-------------------	-------------------

	<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
--	---------------	---------------

Jönköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Karin King  
Verkställande direktör

Cecilia Löf

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Oskar Rosenkvist  
Auktoriserad revisor

*Karin King*

Karin King  
Date: 2025-04-30 09:07 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Styrelseledamot  
Signed via account: karin.king@atteviks.se

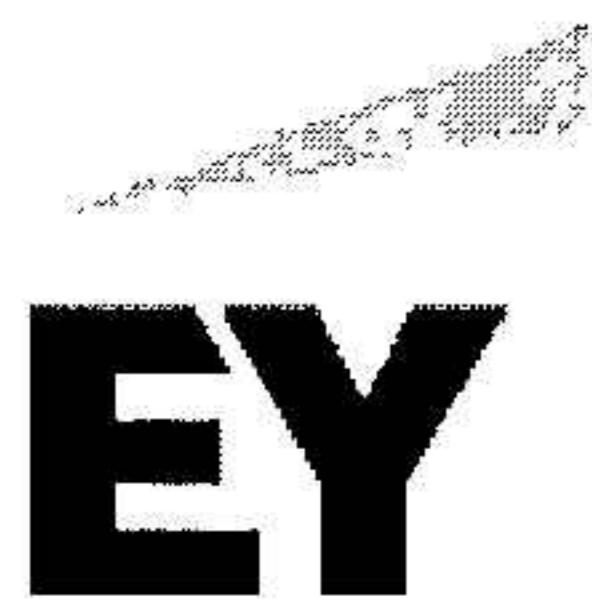
*Cecilia Löf*

Cecilia Löf  
Date: 2025-04-30 12:40 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Role: Styrelseledamot  
Signed via account: cecilia.lof@atteviks.se

*Oskar Rosenkvist*

Oskar Rosenkvist  
Date: 2025-05-06 13:08 CEST  
Signed with Swedish BankID  
Signed via account: oskar.rosenkvist@se.ey.com

id=20250526-2025052708275



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Odalvägen, org.nr 556428-5509

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Odalvägen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Odalvägens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Odalvägen enligt god revisors sed 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 att 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## 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 av Fastighets AB Odalvägen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Odalvägen enligt god revisors sed 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. 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, eller
- 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Rosenkvist  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

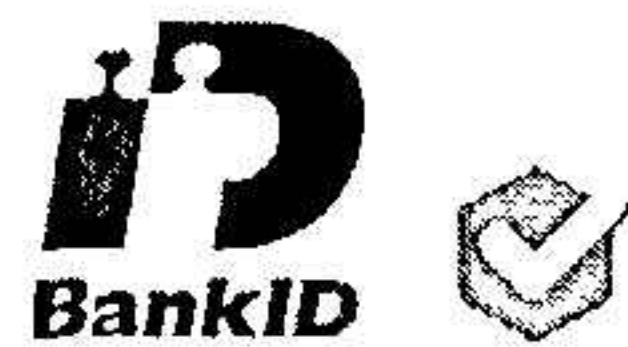
**OSKAR ROSENKVIST**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 21f8d353833b90[...]d4ae84119cde5

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-06 11:11:33 UTC



amk=20250526;2025052708278

Penneo dokumentnyckel: XH4GX-55K2H-KXEKH-ZGWI3-SGI1P-17Z6D

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.