

Årsredovisning

för

Oddevaldh Dingle Fastighet AB

556836-8962

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-27.

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

2024-02-28

Styrelsen för Oddevaldh Dingle Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Hyresgästerna har uppmanats till energibesparande åtgärder p.g.a energikrisen under året. Minskad miljöbelastning genom förbättrad avfallssortering har genomförts.

Socialt ansvar

Bolaget ingår aktivt i det sociala ansvarstagandet initiativet Huskourage, se www.huskourage.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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 240	2 185	2 133	2 000
Resultat efter finansiella poster	332	492	442	283
Soliditet (%)	13	15	14	12

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 566 953	475 955	2 092 908
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-450 000		-450 000
Balanseras i ny räkning		475 955	-475 955	0
Årets resultat			251 557	251 557
Belopp vid årets utgång	50 000	1 592 908	251 557	1 894 465

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 592 908
årets vinst	251 557
	1 844 465
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 844 465
	1 844 465

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 239 858	2 184 884
Övriga rörelseintäkter		65 887	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 305 745	2 184 884
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 466 897	-1 227 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-244 891	-244 162
Summa rörelsekostnader		-1 711 788	-1 471 619
Rörelseresultat		593 957	713 265
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	105 683	85 905
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 713	-307 380
Summa finansiella poster		-262 030	-221 475
Resultat efter finansiella poster		331 927	491 790
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-183 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		183 000	66 000
Summa bokslutsdispositioner		0	66 000
Resultat före skatt		331 927	557 790
Skatter			
Skatt på årets resultat		-80 370	-81 835
Årets resultat		251 557	475 955

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	12 308 615	12 553 506
Summa materiella anläggningstillgångar		12 308 615	12 553 506
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 048 850	4 258 024
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 048 850	4 258 024
Summa anläggningstillgångar		16 357 465	16 811 530
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 570	22 153
Övriga fordringar		203	54
Summa kortfristiga fordringar		6 773	22 207
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		180 824	295 148
Summa kassa och bank		180 824	295 148
Summa omsättningstillgångar		187 597	317 355
SUMMA TILLGÅNGAR		16 545 062	17 128 885

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 592 908	1 566 953
Årets resultat		251 557	475 955
Summa fritt eget kapital		1 844 465	2 042 908
Summa eget kapital		1 894 465	2 092 908
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		355 000	538 000
Summa obeskattade reserver		355 000	538 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5, 6	13 778 636	13 937 800
Summa långfristiga skulder		13 778 636	13 937 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
		159 164	159 164
Leverantörsskulder		133 279	101 469
Skatteskulder		35 002	113 404
Övriga skulder		894	894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 622	185 246
Summa kortfristiga skulder		516 961	560 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 545 062	17 128 885

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

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	14 301 719	14 276 619
Byggnadsinventarie	0	25 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 301 719	14 301 719
Ingående avskrivningar	-1 748 213	-1 504 051
Årets avskrivningar	-244 891	-244 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 993 104	-1 748 213
Utgående redovisat värde	12 308 615	12 553 506

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav koncernföretag	104 826	85 905
	104 826	85 905

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 258 024	4 082 119
Tillkommande fordringar	0	175 905
Avgående fordringar	-209 174	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 048 850	4 258 024
Utgående redovisat värde	4 048 850	4 258 024

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 937 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 778 636	13 937 800
	13 778 636	13 937 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	159 164	159 164
	159 164	159 164

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 591 500	14 591 500
	14 591 500	14 591 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 141 980	13 301 144
	13 141 980	13 301 144

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 2024-02-27

Niclas Stålhandske
Niclas Stålhandske
Ordförande

Niklas Olausson
Niklas Olausson

Mikael Åkerström
Mikael Åkerström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-27

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 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 ersättningskyldighet 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 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 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 2024-02-27

Joachim Björklund

Joachim Björklund
Auktoriserad revisor

Oddevaldh Dingle Fastighet AB, Org.nr 556836-8962