

ÅRSREDOVISNING

för

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Odensumsvik fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Märsta 2023-04-24



Karolina Lundqvist

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning avseende fastigheterna Hallsta 2:164 samt Hallsta 2:228.

Styrelsen har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarkanden i beaktande inför avgivandet av årsredovisningen. Företagets säte är Sigtuna.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 919 808	3 319 994	3 294 764	833 376
Resultat efter finansiella poster	-578 564	2 734 103	-1 420 790	-124 397
Soliditet (%)	0	0	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	538	554	51 092
Balanseras i ny räkning		554	-554	0
Årets resultat			-918	-918
Belopp vid årets utgång	50 000	1 092	-918	50 174

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 092
Årets resultat	-918
	<hr/>
	174

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	174
	<hr/>
	174

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

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

RESULTATRÄKNING

2023051710885

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 919 808	3 319 994
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>3 355 358</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 919 808	6 675 352
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 995 834	-2 310 627
Övriga externa kostnader		-233 872	-647 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-541 330</u>	<u>-585 302</u>
Summa rörelsekostnader		-2 771 036	-3 543 445
Rörelseresultat		148 772	3 131 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 207	5 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-728 543</u>	<u>-403 793</u>
Summa finansiella poster		-727 336	-397 804
Resultat efter finansiella poster		-578 564	2 734 103
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		578 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-2 732 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		578 000	-2 732 000
Resultat före skatt		-564	2 103
Skatter			
Skatt på årets resultat		-354	-1 549
Årets resultat		<u>-918</u>	<u>554</u>

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

30 767 215

30 767 215

30 767 215

0

0

1 568 426

81 482

1 649 908

7 695 562

7 695 562

9 345 470

40 112 685

4 928

3 878

1 143 335

71 736

1 223 877

7 526 526

7 526 526

8 750 403

40 058 948

2023051710886

Odensumsvik fastighets AB

Org.nr. 559209-0541

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		1 092	538
		<u>-918</u>	<u>554</u>
		174	1 092
		50 174	51 092
	4		
		11 500 000	11 500 000
		<u>27 912 235</u>	<u>28 127 725</u>
		39 412 235	39 627 725
		296 007	210 525
		<u>354 269</u>	<u>169 606</u>
		650 276	380 131
		40 112 685	40 058 948

2023051710887

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till resultaträkningen**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2022****2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-558 632

-274 522

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

32 527 650

36 802 725

Försäljningar/utrangeringar

0

-4 275 075

Utgående anskaffningsvärden

32 527 650

32 527 650

Ingående avskrivningar

-1 219 105

-760 358

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

0

126 555

Årets avskrivningar

-541 330

-585 302

Utgående avskrivningar

-1 760 435

-1 219 105

Redovisat värde

30 767 215

31 308 545

Not 4 Långfristiga skulder**2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

39 412 235

39 627 725

Övriga noter**Not 5 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

15 087 000

15 087 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Odensum AB, Org. nr 556119-7061, säte Sigtuna.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Not 7 Definition av nyckeltal

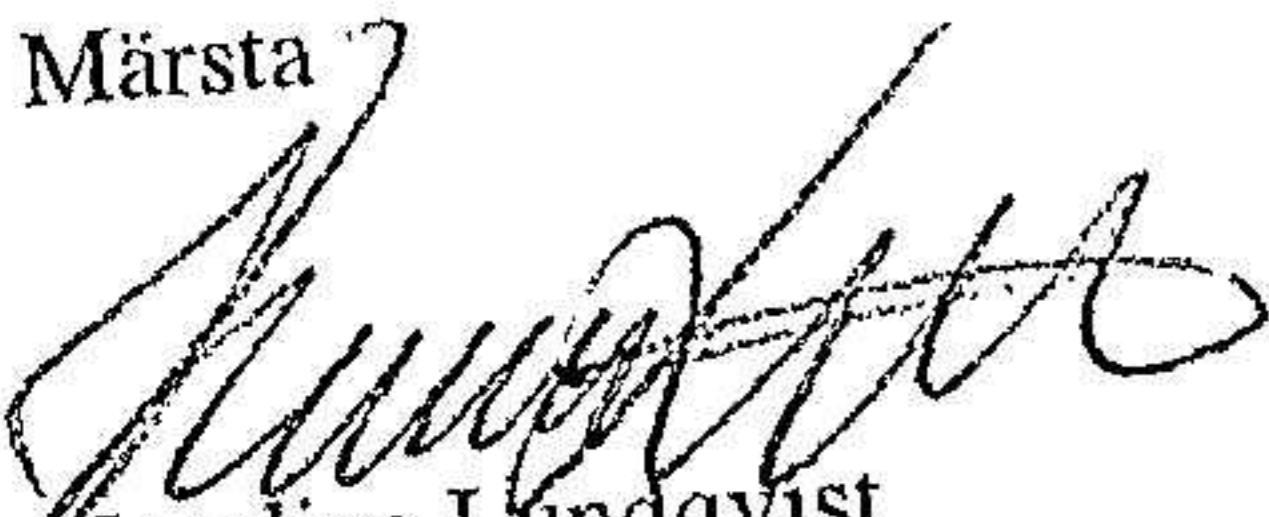
Soliditet

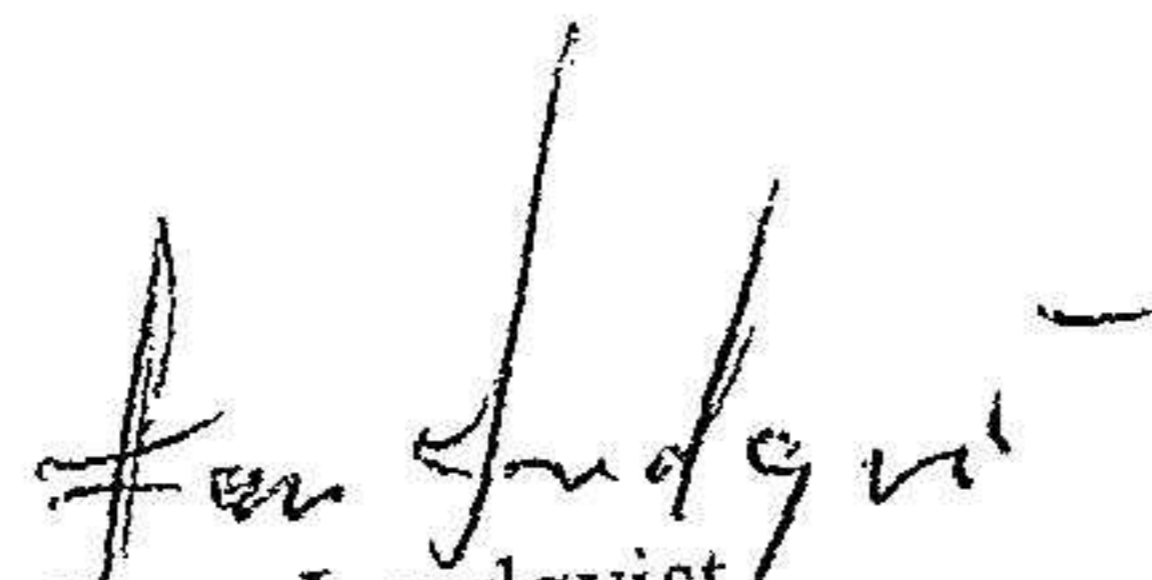
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

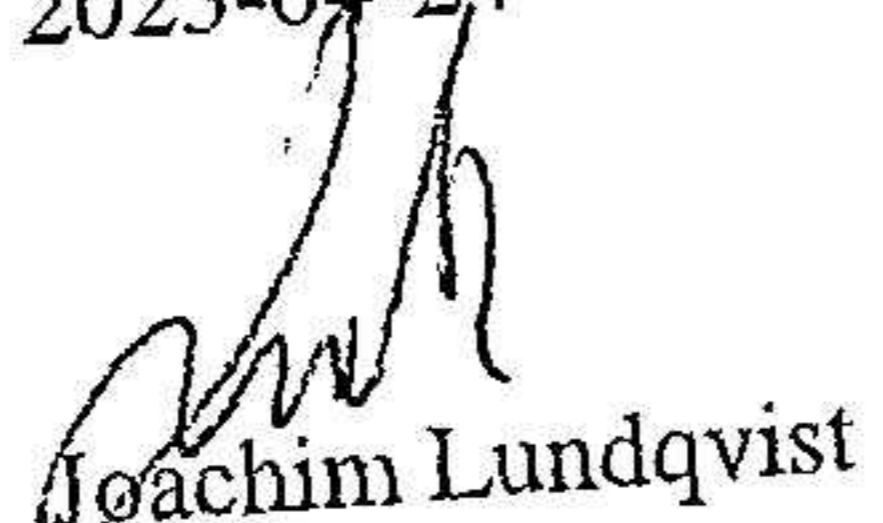
2023051710889


Märsta


Karolina Lundqvist
Verkställande direktör
2023-04-24


Hans Lundqvist
Ordförande
2023-04-24


Anneli Lundqvist
2023-04-24


Joachim Lundqvist
2023-04-24


Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2023.

Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Odensumsvik fastighets AB
Org.nr. 559209-0541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odensumsvik fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odensumsvik fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Odensumsvik fastighets 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 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 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Odensumsvik fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Odensumsvik fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 24 april 2023

Jonas Mårtensson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: