

# Årsredovisning

## Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556251-0072

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26. 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:**

Peter Eriksson, Styrelseledamot  
2024-07-02

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Linköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhetsområde är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget ingår i en koncern i vilken PMG Holding AB, org.nr. 556659-6390 med säte i Linköping, är moderbolag.

Företagets säte: Linköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	828	765	724	605
Resultat efter finansiella poster	242	247	321	235
Balansomslutning	6 429	6 501	6 982	7 273
Soliditet (%)	42	44	40	42

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 299 425	20 000	384 175	11 079	<b>2 814 679</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-170 000		<b>-170 000</b>
Balanseras i ny räkning				11 079	-11 079	<b>0</b>
Avskrivning på uppskrivning		-18 603		18 603		<b>0</b>
Årets resultat					17 703	<b>17 703</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 280 822</b>	<b>20 000</b>	<b>243 857</b>	<b>17 703</b>	<b>2 662 382</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	243 857
årets vinst	17 703
	<b>261 560</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	261 560
	<b>261 560</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		827 794	764 794
Övriga rörelseintäkter		36 914	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>864 708</b>	<b>764 794</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-303 050	-280 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 962	-92 715
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-405 012</b>	<b>-372 893</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>459 696</b>	<b>391 901</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		395	282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 094	-145 272
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-217 699</b>	<b>-144 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>241 997</b>	<b>246 911</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-230 000
Förändring av periodiseringsfonder		-15 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-215 000</b>	<b>-230 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 997</b>	<b>16 911</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-9 294	-5 832
<b>Årets resultat</b>		<b>17 703</b>	<b>11 079</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 911 865	5 993 523
Inventarier, verktyg och installationer	3	172 736	69 040
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 084 601</b>	<b>6 062 563</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 084 601</b>	<b>6 062 563</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	70 000
Övriga fordringar		31 611	35 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 688	15 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43 299</b>	<b>120 073</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		301 255	318 474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>301 255</b>	<b>318 474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>344 554</b>	<b>438 547</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 429 155</b>	<b>6 501 110</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 280 822	2 299 425
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 400 822</b>	<b>2 419 425</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		243 857	384 175
Årets resultat		17 703	11 079
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>261 560</b>	<b>395 254</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 662 382</b>	<b>2 814 679</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>4</b>		
Periodiseringsfonder		15 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 038 750	3 253 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 038 750</b>	<b>3 253 750</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		215 000	215 000
Leverantörsskulder		33 468	24 931
Skulder till koncernföretag		300 000	0
Övriga skulder		9 921	33 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 634	159 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>713 023</b>	<b>432 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 429 155</b>	<b>6 501 110</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 283 052	6 283 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 283 052</b>	<b>6 283 052</b>
Ingående avskrivningar	-2 588 954	-2 525 900
Årets avskrivningar	-63 055	-63 054
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 652 009</b>	<b>-2 588 954</b>
Ingående uppskrivningar	2 299 425	2 318 028
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-18 603	-18 603
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 280 822</b>	<b>2 299 425</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 911 865</b>	<b>5 993 523</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	103 034	74 290
Inköp	124 000	28 744
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 034</b>	<b>103 034</b>
Ingående avskrivningar	-33 994	-22 937
Årets avskrivningar	-20 304	-11 057
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 298</b>	<b>-33 994</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 736</b>	<b>69 040</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2023	15 000	0
	<b>15 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 335 000	2 475 000
	<b>2 335 000</b>	<b>2 475 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckning	4 312 000	4 312 000
	<b>5 312 000</b>	<b>5 312 000</b>

Linköping 2024-06-26

*Peter Eriksson*  
Peter Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

*Catarina Backhaus*  
Catarina Backhaus  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556251-0072

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odalbygdens Fastighetsförvaltning ABs 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Odalbygdens Fastighetsförvaltning 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 att 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 revisionsssed 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 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 av Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Odalbygdens Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionsssed 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Norrköping den 26 juni 2024

*Catarina Backhaus*

Catarina Backhaus  
Godkänd revisor