

Årsredovisning för

Odentuna Fastighets AB

556777-0713

Räkenskapsåret

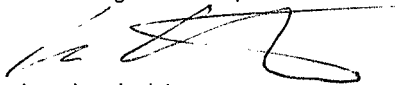
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Odentuna Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 16 april 2018. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åkersberga den 16 april 2018



Lars Lundqvist
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Odentuna Fastighets AB, 556777-0713, med säte i Österåker, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2009 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning avseende fastigheten Österåker Tuna 3:182.

Styrelsen har tagit det rådande marknadsläget på fastighets- och finansmarknaden i beaktande inför avgivandet av årsredovisningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret annat än att bolaget under året har utfört omfattande renoveringar.

Renoveringarna har i sin helhet kostnadsförts i enlighet med god redovisningssed och gör att årets resultat belastas negativt med engångskostnader.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Hysesintäkter	8 844 100	8 801 315	8 715 477	8 689 394
Resultat efter finansiella poster	-525 863	1 416 443	997 324	930 433
Soliditet, %	-	-	-	-

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	100 000	273 196	12 068
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Omföring av föregående års resultat		12 068	-12 068
Årets resultat			205
Vid årets slut	100 000	285 264	205

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 285 469 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	285 264
årets resultat	205
Totalt	285 469
disponeras för	
balanseras i ny räkning	285 469
Summa	285 469

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		8 844 100	8 801 315
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		8 844 100	8 801 315
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-5 887 642	-3 775 472
Övriga externa kostnader		-293 122	-332 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 872 555	-1 876 491
Summa rörelsekostnader		-8 053 319	-5 984 579
Rörelseresultat		790 781	2 816 736
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	2 506
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 316 765	-1 402 799
Summa finansiella poster		-1 316 644	-1 400 293
Resultat efter finansiella poster		-525 863	1 416 443
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		469 300	-
Lämnade koncernbidrag		-	-1 400 000
Förändring av överavskrivningar		56 768	-
Summa bokslutsdispositioner		526 068	-1 400 000
Resultat före skatt		205	16 443
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-4 375
Årets resultat		205	12 068

d

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	86 681 817	88 381 097
Inventarier och installationer	6	346 555	519 830
Summa materiella anläggningstillgångar		87 028 372	88 900 927
Summa anläggningstillgångar		87 028 372	88 900 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 573 894	1 556 469
Övriga fordringar		93 994	92 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 776	45 707
Summa kortfristiga fordringar		1 693 664	1 694 870
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	7 167 953	9 603 221
Summa kassa och bank		7 167 953	9 603 221
Summa omsättningstillgångar		8 861 617	11 298 091
SUMMA TILLGÅNGAR		95 889 989	100 199 018

0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		285 264	273 196
Årets resultat		205	12 068
Summa fritt eget kapital		285 469	285 264
Summa eget kapital		385 469	385 264
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		-	56 768
Summa obeskattade reserver		-	56 768
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	39 725 000	49 675 000
Skulder till koncernföretag	9	52 590 498	47 159 798
Summa långfristiga skulder		92 315 498	96 834 798
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		100 000	200 000
Leverantörsskulder		503 391	286 865
Övriga skulder		7 887	7 832
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 577 744	2 427 491
Summa kortfristiga skulder		3 189 022	2 922 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 889 989	100 199 018

d

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier och installationer	5-8

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka i förekommande fall ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Byggnader	1 699 280	1 699 280
Inventarier och installationer	173 275	177 211
Summa	1 872 555	1 876 491

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	900 000	900 000
Räntekostnader, övriga	416 765	502 799
Summa	1 316 765	1 402 799

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 102 889	101 102 889
	<u>101 102 889</u>	<u>101 102 889</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 721 792	-11 022 512
-Årets avskrivning enligt plan	-1 699 280	-1 699 280
	<u>-14 421 072</u>	<u>-12 721 792</u>
Redovisat värde vid årets slut	86 681 817	88 381 097

Not 6 Inventarier och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 570 284	1 570 284
Vid årets slut	<u>1 570 284</u>	<u>1 570 284</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 050 454	-873 243
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-173 275	-177 211
Vid årets slut	<u>-1 223 729</u>	<u>-1 050 454</u>
Redovisat värde vid årets slut	346 555	519 830

Not 7 Checkräkningskredit

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljad kreditlimit	-	3 000 000
Outnyttjad del	-	-3 000 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	39 325 000	48 875 000
	<u>39 325 000</u>	<u>48 875 000</u>

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	52 590 498	47 159 798
	<u>52 590 498</u>	<u>47 159 798</u>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda hyror	2 226 695	2 217 806
Övriga upplupna kostnader	351 049	209 685
	<u>2 577 744</u>	<u>2 427 491</u>

J

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	61 600 000	61 600 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Not 12 Koncernuppgifter

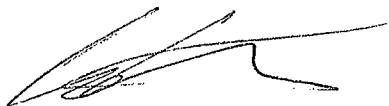
Företaget är helägt dotterföretag till Odensum AB, org nr 556119-7061 med säte i Österåker.

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



Underskrifter

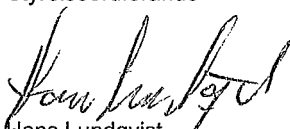
Åkersberga den 16 april 2018



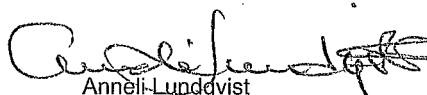
Lars Lundqvist
Styrelseordförande



Bengt Sahlström
Verkställande direktör



Hans Lundqvist
Styrelseledamot



Anneli-Lundqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse av lämnats den 16 april 2018



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPR & AB





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Odentuna Fastighets AB, org. nr 556777-0713

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Odentuna Fastighets AB för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Odentuna Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 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 Odentuna 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Odentuna Fastighets AB för år 2017 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 Odentuna 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala den 16 april 2018



Jonas Mårtensson
Auktoriserad revisor

Fotokronans överensstämmelse
nr: 2018051801378

