



ÅRSREDOVISNING 2020

Älvdala Fastigheter AB

Org nr 559159-0962

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Vännäs Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2021 - 06 - 18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vännäs den 2021 - 06 - 23.



Anna Frej

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Älvdala Fastigheter AB, organisationsnummer 559159-0962, lämnar följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Älvdala Fastigheter AB är ett fastighetsbolag med säte i Vännäs. Det är ett dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB och helägt av Vännäs kommun. Aktiebolaget ska äga och förvalta fastigheter inom Vännäs kommun och därmed förenlig verksamhet.

Älvdala Fastigheter AB äger fastigheten Tränaren 9 som består av 18 kooperativa hyresrätter i Vännäs. Tränaren 9 block förhyrs till Älvdala byggemenskap kooperativ hyresrättsförening. Älvdala Fastigheter AB köper teknisk och ekonomisk förvaltning av moderbolaget Vännäs Fastigheter AB. Fastighetens bokförda värde var cirka 29,7 mkr och nettoomsättning uppgick till drygt 1,6 mkr. Bolaget har en checkkredit mot Vännäs kommun om 5 mkr. Älvdala Fastigheter äger 42 andelar i den kooperativa föreningen Kvarkenvinden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Älvdala Fastigheter har inte påverkats nämnvärt av Covid-19 och bolagets bedömning är att påverkan framgent kommer att vara begränsad.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	1 646	274	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-47	43	0
Soliditet	%	26,9	24,5	68,0

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		7 550 000	43 305	7 643 305
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning			43 305	-43 305	
Årets resultat				647 892	647 892
Belopp vid årets utgång	50 000	0	7 593 305	647 892	8 291 197

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	7 593 305
Årets resultat	647 892
Totalt	<u>8 241 197</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen
disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	8 241 197
Totalt	<u>8 241 197</u>

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		1 645 588	274 224
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 645 588	274 224
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-452 658	-24 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-592 371	-98 803
Summa rörelsekostnader		-1 045 029	-123 001
Rörelseresultat		600 559	151 223
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-647 499	-107 918
Summa finansiella poster		-647 499	-107 918
Resultat efter finansiella poster		-46 940	43 305
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	0
Mottagna koncernbidrag		695 000	0
Förändringar av överavskrivningar		0	0
Summa bokslutsdispositioner		695 000	0
Resultat före skatt		648 060	43 305
Skatter			
Skatt på årets resultat		-168	0
Årets resultat		647 892	43 305

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 738 707	30 360 129
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>29 738 707</u>	<u>30 360 129</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	84 000	84 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>84 000</u>	<u>84 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 822 707</u>	<u>30 444 129</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar koncernföretag		695 000	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 010</u>	<u>28 362</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>710 010</u>	<u>28 362</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>253 172</u>	<u>784 259</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>253 172</u>	<u>784 259</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>963 182</u>	<u>812 621</u>
Summa tillgångar		<u><u>30 785 889</u></u>	<u><u>31 256 750</u></u>

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 593 305	7 550 000
Årets resultat		647 892	43 305
<i>Summa fritt eget kapital</i>		8 241 197	7 593 305
Summa eget kapital		8 291 197	7 643 305
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		8 750 000	8 750 000
Långfristiga skulder till moderbolag		12 950 000	12 950 000
Summa långfristiga skulder		21 700 000	21 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 627	1 706 613
Skatteskulder		168	0
Övriga skulder		755 417	107 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 480	98 914
Summa kortfristiga skulder		794 692	1 913 445
Summa eget kapital och skulder		30 785 889	31 256 750

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	30 458 932	0
- Utrangering	-29 295	
- Inköp	0	38 228 932
- Investeringsbidrag	0	-7 770 000
	<u>30 429 637</u>	<u>30 458 932</u>
Utgående anskaffningsvärde	30 429 637	30 458 932
Ingående avskrivningar	-98 803	0
- Årets avskrivningar	-592 127	-98 803
	<u>-690 930</u>	<u>-98 803</u>
Utgående avskrivningar	-690 930	-98 803
Redovisat värde	<u><u>29 738 707</u></u>	<u><u>30 360 129</u></u>

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	84 000	0
- Inköp och försäljningar	0	84 000
	<u>84 000</u>	<u>84 000</u>
Utgående anskaffningsvärde	84 000	84 000
Redovisat värde	<u><u>84 000</u></u>	<u><u>84 000</u></u>

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Not 4 Långfristiga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	<u>21 700 000</u>	<u>21 700 000</u>
Summa	<u><u>21 700 000</u></u>	<u><u>21 700 000</u></u>

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Vännäs 2021-05-20



Anna Frej

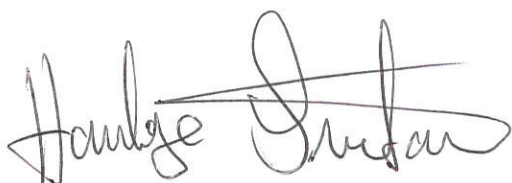
Ewa Vennberg.
~~Senja Eriksson~~ styrelse suppleant.



Ulf Eriksson



Christer Wirth



Hans-Inge Smetana-Nilsson



Per Lundqvist

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvdala Fastigheter AB, org.nr 559159-0962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvdala Fastigheter AB för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvdala Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 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 för Älvdala Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Älvdala Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 för Älvdala Fastigheter AB för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Älvdala Fastigheter AB enligt god revisorssed 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 21 maj 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor