



ÅRSREDOVISNING 2019

Älvdala Fastigheter AB

Org nr 559159-0962

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

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 2020 - 04 - 24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vännäs den

2020 - 04 - 24.

Johan Söderling

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Älvdala Fastigheter AB, organisationsnummer 559159-0962, lämnar följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2019.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Älvdala Fastigheter AB äger fastigheten Tränaren 9 som består av 18 kooperativa hyresrätter i Vännäs. Tränaren 9 block förhyrs till Älvdala byggemenskap kooperativ hyresrättsförening från och med den 1 november. Älvdala Fastigheter AB köper teknisk och ekonomisk förvaltning av moderbolaget Vännäs Fastigheter AB. Den långfristiga finansieringen av nyproduktionen skedde genom lån av Vännäs Fastigheter om cirka 13 mkr samt genom lån av den kooperativa hyresrättsföreningen om cirka 9 mkr. Bolaget har en checkkredit mot Vännäs kommun om 5 mkr.

Under året investerade bolaget i den kooperativa föreningen Kvarkenvinden. Bolaget köpte andelar på andrahandsmarknaden för 2 000 kr per andel. Per årsskiftet har bolaget förvärvat 42 andelar.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	274	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	43	0
Soliditet	%	24,5	68,0

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	50 000		7 550 000		7 600 000
Erhållna aktieägartillskott					
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat				43 305	0
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>		<u>7 550 000</u>	<u>43 305</u>	<u>7 600 000</u>

OK MS

✓

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	7 550 000
Årets resultat	43 305
Totalt	<u>7 593 305</u>

Styrelsen och verkställande direktören
föreslår att vinstmedlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	7 593 305
Totalt	<u>7 593 305</u>

✓
Hög R

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

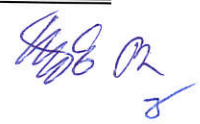
Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-05-16 - 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning		274 224	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		274 224	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-24 198	0
Personalkostnader		0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 803	0
Summa rörelsekostnader		-123 001	0
Rörelseresultat		151 223	0
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 918	0
Summa finansiella poster		-107 918	0
Resultat efter finansiella poster		43 305	0
Bokslutsdispositioner			
Förändringar av periodiseringsfonder		0	0
Förändringar av överavskrivningar		0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		43 305	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		43 305	0




Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 360 129	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	4 574 482
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>30 360 129</u>	<u>4 574 482</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	84 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>84 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 444 129</u>	<u>4 574 482</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>28 362</u>	<u>0</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>28 362</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>784 259</u>	<u>6 450 851</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>784 259</u>	<u>6 450 851</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>812 621</u>	<u>6 450 851</u>
Summa tillgångar		<u><u>31 256 750</u></u>	<u><u>11 025 333</u></u>



	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		7 550 000	7 550 000
Årets resultat		43 305	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 593 305	7 550 000
Summa eget kapital		7 643 305	7 600 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		8 750 000	0
Långfristiga skulder till moderbolag		12 950 000	0
Summa långfristiga skulder		21 700 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 706 613	3 425 333
Övriga skulder		107 918	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 914	0
Summa kortfristiga skulder		1 913 445	3 425 333
Summa eget kapital och skulder		31 256 750	11 025 333

[Handwritten signature]

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

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
- Inköp	38 228 932	0
- Investeringsbidrag	-7 770 000	0
Utgående anskaffningsvärde	30 458 932	0
Ingående avskrivningar	0	0
- Årets avskrivningar	-98 803	0
Utgående avskrivningar	-98 803	0
Redovisat värde	30 360 129	0

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
- Inköp och försäljningar	84 000	0
Utgående anskaffningsvärde	84 000	0
Redovisat värde	84 000	0

Handwritten signature

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

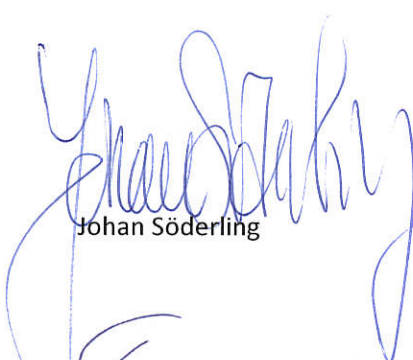
Not 4 Långfristiga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	<u>21 700 000</u>	<u>0</u>
Summa	<u><u>21 700 000</u></u>	<u><u>0</u></u>

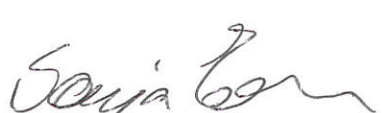
8
2020-02-02

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Vännäs 2020-04-24



Johan Söderling



Sonja Eriksson



Ulf Eriksson



Per Nyström



Hans-Inge Smetana



Per Lundqvist

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-24

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 2019.

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 2019 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 2019 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 24 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor