

Älvdala Fastigheter AB

Org nr 559159-0962

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-05-16 – 2018-12-31

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 ____-____-____.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vännäs den ____-____-____.

Johan Söderling

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Älvdala Fastigheter AB, organisationsnummer 559159-0962, lämnar följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2018.

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

Bolaget bildades 16 maj 2018.

Älvdala Fastigheter AB har tecknat avtal med VNB Byggproduktion AB om att uppföra 18 lägenheter på fastigheten Tränaren 9 i Vännäs. Budgeterad produktionskostnad är cirka 37 mkr exkluderat ett investeringsbidrag på 7,7 mkr. Byggnaderna kommer att blockförhyras av Älvdala Byggemenskap Kooperativa hyresrättsförening under 15 år med planerad inflyttning november 2019.

Den långfristiga finansieringen av nyproduktionen är ordnad genom lån av Vännäs Fastigheter om cirka 14 mkr samt genom lån av den kooperativa hyresrättsföreningen om cirka 8 mkr. Kortfristig finansiering under uppförandeskedet är i sin helhet genom lån av Vännäs Fastigheter AB.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	0
Soliditet	%	68,0

Förändringar i eget kapital

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

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	7 600 000
Årets resultat	0
Totalt	<u>7 600 000</u>

Styrelsen och verkställande direktören
föreslår att vinstmedlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	7 600 000
Totalt	<u>7 600 000</u>

Y R 
Ca 



Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Resultaträkning

	Not	2018-05-16 - 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		0
Övriga rörelseintäkter		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		0
Personalkostnader		0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0
Summa rörelsekostnader		0
Rörelseresultat		0
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0
Summa finansiella poster		0
Resultat efter finansiella poster		0
Bokslutsdispositioner		
Förändringar av periodiseringsfonder		0
Förändringar av överavskrivningar		0
Summa bokslutsdispositioner		0
Resultat före skatt		0
Skatter		
Skatt på årets resultat		0
Årets resultat		0

JS R MS
CW 2018

7

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Balansräkning

	Not	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		<u>4 574 482</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 574 482</u>
 <i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		<u>6 450 851</u>
 <i>Summa kassa och bank</i>		<u>6 450 851</u>
 Summa omsättningstillgångar		<u>6 450 851</u>
 Summa tillgångar		<u><u>11 025 333</u></u>

H R
Cv 82 R

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

0

Aktieägartillskott

7 550 000

Årets resultat

0

Summa fritt eget kapital

7 550 000

Summa eget kapital

7 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 425 333

Summa kortfristiga skulder

3 425 333

Summa eget kapital och skulder

11 025 333

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

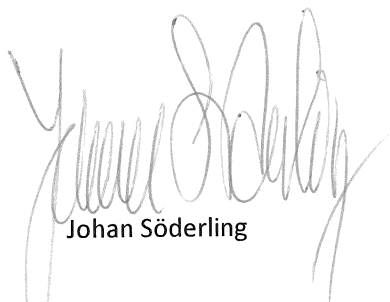
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten mark at the bottom right of the page.

Älvdala Fastigheter AB
559159-0962

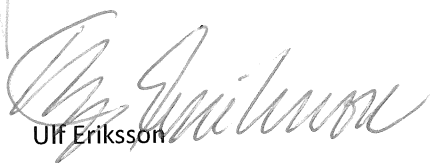
Vännäs 2019-03-27



Johan Söderling



Sonja Eriksson



Ulf Eriksson



Per Nyström



Christer Wirth



Per Lundqvist

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-29

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 räkenskapsåret 16 maj 2018 till 31 december 2018.

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 2018 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 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 misstag.

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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Älvdala Fastigheter AB för räkenskapsåret 16 maj 2018 till 31 december 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 29 mars 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Håkan Jonsson', written over a horizontal line.

Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor