

Årsredovisning
för
Älvdala Fastigheter AB

559159-0962

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

✓

Styrelsen och verkställande direktören för Älvdala Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Älvdala Fastigheter AB är ett fastighetsbolag med säte i Vännäs. Bolaget 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 förhys till Älvdala byggemenskap kooperativ hyresrättsförening. Älvdala Fastigheter AB köper teknisk och ekonomisk förvaltning av moderbolaget Vännäs Fastigheter AB. Fastighetens bokförda värde var cirka 29,2 mkr och nettoomsättning uppgick till knappt 1,7 mkr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Älvdala Fastigheter har inte påverkats nämnvärt av Covid-19.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 664	1 646	274	0
Resultat efter finansiella poster	76	-47	43	0
Soliditet (%)	28,1	26,9	24,5	68,9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 593 305	647 892	8 291 197
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		647 892	-647 892	0
Temporär skillnad		-142 374		-142 374
Årets resultat			511 940	511 940
Belopp vid årets utgång	50 000	8 098 823	511 940	8 660 763

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 098 823
årets vinst	511 940
	8 610 763
disponeras så att i ny räkning överföres	8 610 763
	8 610 763

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

8

Resultaträkning

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	1 663 713	1 645 588
	1 663 713	1 645 588
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-419 123	-452 658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-521 340	-592 371
	-940 463	-1 045 029
Rörelseresultat	723 250	600 559
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-647 657	-647 499
	-647 657	-647 499
Resultat efter finansiella poster	75 593	-46 940
Bokslutsdispositioner	588 000	695 000
Resultat före skatt	663 593	648 060
Skatt på årets resultat	-151 653	-168
Årets resultat	511 940	647 892

✓

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 217 369	29 738 707
		29 217 369	29 738 707
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	84 000	84 000
		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		29 301 369	29 822 707
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 283 000	695 000
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 553	15 010
		1 298 554	710 010
<i>Kassa och bank</i>		212 780	253 172
Summa omsättningstillgångar		1 511 334	963 182
SUMMA TILLGÅNGAR		30 812 703	30 785 889

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 098 823	7 593 305
Årets resultat		511 940	647 892
		8 610 763	8 241 197
Summa eget kapital		8 660 763	8 291 197
Avsättningar	5		
Uppskjuten skatteskuld		278 976	0
Summa avsättningar		278 976	0
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		8 750 000	8 750 000
Skulder till koncernföretag		12 950 000	12 950 000
Summa långfristiga skulder		21 700 000	21 700 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 452	18 627
Skulder till koncernföretag		0	755 417
Aktuella skatteskulder		359	168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 153	20 480
Summa kortfristiga skulder		172 964	794 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 812 703	30 785 889

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: komponentavskrivning på materiella anläggningstillgångar har tillämpats och uppskjuten skatt redovisats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpad avskrivningstid för byggnad och mark är 20-100 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 429 637	30 458 932
Försäljningar/utrangeringar		-29 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 429 637	30 429 637
Ingående avskrivningar	-690 930	-98 803
Försäljningar/utrangeringar	3	
Årets avskrivningar	-521 341	-592 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 212 268	-690 930
Utgående redovisat värde	29 217 369	29 738 707

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 000	84 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 000	84 000
Utgående redovisat värde	84 000	84 000

Not 4 Förändring av eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000	7 593 305	647 892
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000	7 593 305	647 892
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		647 892	-647 892
Temporär skillnad		-142 374	
Årets resultat			511 940
Belopp vid årets utgång	50 000	8 098 823	511 940

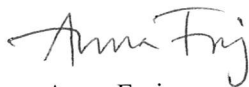
Not 5 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	278 976	
	278 976	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 700 000	21 700 000
	21 700 000	21 700 000

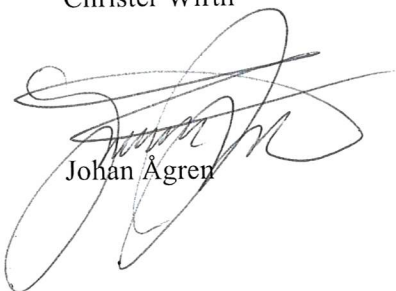
Vännäs 30/5 -22



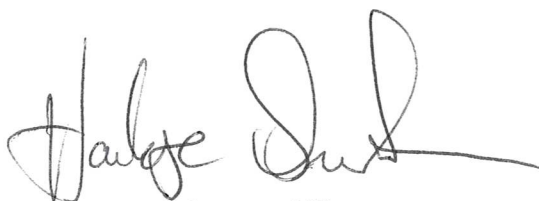
Anna Frej
Ordförande



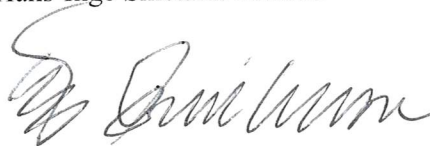
Christer Wirth



Johan Ågren



Hans-Inge Smetana-Nilsson



Ulf Eriksson



Per Lundqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/6-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor

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>

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 2021.

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 2021 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 2021 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 2 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor