

Årsredovisning
för
Fastighetstjänster i Vännäs AB

559212-6196

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetstjänster i Vännäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB (556330-2016). Bolaget har två affärsområden: lokalvård samt uthyrning av fastigheter inklusive försäljning av byggtjänster.

Affärsområdet lokalvård omsatte år 2024 knappt 16 mkr där majoriteten av verksamheten avser ett lokalvårdsavtal med Vännäs kommun. Övriga större lokalvårdskunder är moderbolaget Vännäs Fastigheter AB och privata företag.

Affärsområdet fastighet äger inga egna fastigheter utan hyr Vännäs kommuns samtliga fastigheter, exklusive infrastruktur och exploateringsfastigheter för en marknadsmässig hyra. Fastigheterna hyrs därefter ut i andra hand till en marknadshyra inklusive teknisk förvaltning, taxebundna kostnader samt reparation och underhåll. Affärsområdet omsatte år 2024 drygt 72 mkr varav cirka 56 mkr avser hyra samt resterande 16 mkr avser sålda byggtjänster. Bolagets största hyresgäst är Vännäs kommun inom både uthyrning och försäljning av byggtjänster. Övriga större hyresgäster är i huvudsak statliga myndigheter och privatpersoner.

Medeltalet anställda inom Fastighetstjänster i Vännäs var 39 för verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetstjänster i Vännäs AB skall under kommande åren genomföra beställda, ej påbörjade, byggtjänster mot Vännäs kommun i två stora investeringsprojekt som avser en brandstation i Vännäs om ca 52 mkr och en ny idrottshall/ matchanläggning i Vännäs om ca 60 mkr. Nybyggnation av 8-avdelningsförskola i Vännäs påbörjades i mitten av 2024 och förväntas pågå till slutet av 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	88 042	75 394	78 724	14 548
Resultat efter finansiella poster	-508	4 319	6 832	1 445
Soliditet (%)	14,6	24,9	17,5	24,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	5 882 888	2 768 902	8 851 790
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 768 902	-2 768 902	0
Årets resultat			566 467	566 467
Belopp vid årets utgång	200 000	8 651 790	566 467	9 418 257

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 651 790
årets vinst	566 467
	9 218 257
disponeras så att i ny räkning överföres	9 218 257
	9 218 257

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		88 042 280	75 393 848
Aktiverat arbete för egen räkning		297 857	539 391
Övriga rörelseintäkter		251 410	382 800
Summa rörelseintäkter		88 591 547	76 316 039
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-66 086 560	-50 050 640
Personalkostnader	2	-22 825 764	-21 657 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 359	-370 040
Summa rörelsekostnader		-89 353 683	-72 078 179
Rörelseresultat		-762 136	4 237 860
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296 229	95 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 715	-14 167
Summa finansiella poster		254 514	80 992
Resultat efter finansiella poster		-507 622	4 318 852
Bokslutsdispositioner		1 072 805	-1 058 706
Resultat före skatt		565 183	3 260 146
Skatt på årets resultat		1 284	-491 244
Årets resultat		566 467	2 768 902

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	5 739 515	2 805 549
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	542 578	564 780
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 626 444	1 872 648
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	10 134 178	6 177 247
Summa materiella anläggningstillgångar		18 042 715	11 420 224
Summa anläggningstillgångar		18 042 715	11 420 224
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	7	5 382 782	1 273 636
		5 382 782	1 273 636
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 028 223	10 398 919
Övriga fordringar		4 370 150	3 899 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 522 008	5 300 755
Summa kortfristiga fordringar		10 920 381	19 599 237
<i>Kassa och bank</i>		31 105 846	15 050 701
Summa omsättningstillgångar		47 409 009	35 923 574
SUMMA TILLGÅNGAR		65 451 724	47 343 798

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 651 790	5 882 888
Årets resultat		566 467	2 768 902
Summa fritt eget kapital		9 218 257	8 651 790
Summa eget kapital		9 418 257	8 851 790
Obeskattade reserver		2 600 762	3 673 567
Avsättningar	8		
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 686 662	9 384 134
Aktuella skatteskulder		111 014	1 306 436
Övriga skulder		8 252 746	5 198 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	25 382 283	18 929 159
Summa kortfristiga skulder		53 432 705	34 818 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 451 724	47 343 798

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Kommunens koncernkonto. Detta klassificeras som fordran i balansräkningen.

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.

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

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 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	40	42

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 878 354	1 915 800
Inköp	3 051 837	962 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 930 191	2 878 354
Ingående avskrivningar	-72 805	0
Årets avskrivningar	-117 871	-72 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-190 676	-72 805
Utgående redovisat värde	5 739 515	2 805 549

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	723 923	603 431
Inköp	55 082	120 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	779 005	723 923
Ingående avskrivningar	-159 143	-90 587
Årets avskrivningar	-77 284	-68 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-236 427	-159 143
Utgående redovisat värde	542 578	564 780

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 137 503	1 927 203
Inköp		210 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 137 503	2 137 503
Ingående avskrivningar	-264 855	-36 176
Årets avskrivningar	-246 204	-228 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 059	-264 855
Utgående redovisat värde	1 626 444	1 872 648

Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 177 247	1 570 061
Inköp	3 956 931	4 607 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 134 178	6 177 247
Utgående redovisat värde	10 134 178	6 177 247

Not 7 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående arbete Vännäs kommun	23 146 217	11 362 136
Pågående arbete Vännäs kommun, fakturerat	-17 763 435	-10 088 500
	5 382 782	1 273 636

Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	0	300 000
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	0	-300 000
	0	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna löner	46 752	34 105
Upplupna semesterlöner	1 162 214	1 000 100
Upplupna pensionskostnader	463 380	314 870
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	379 857	324 947
Förutbetalda hyresintäkter	21 768 436	15 956 722
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 561 644	1 298 414
	25 382 283	18 929 158

Vännäs den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anna Frej
Ordförande

Ulf Eriksson

Leif Andersson

Per Nyström

Jan Nilsson

Mattias Forsström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

