

Årsredovisning
för
Fastighetstjänster i Vännäs AB
559212-6196

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetstjänster i Vännäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 cirka 15,5 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 2023 knappt 61 mkr varav cirka 54 mkr avser hyra samt resterande 7 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 38 för verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetstjänster i Vännäs AB har under året färdigställt ett antal mindre investeringsprojekt. Ett väsentligt byggprojekt som bolaget driver är en ny 8-avdelnings förskola som bedöms uppgå till cirka 66 mkr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	75 394	78 724	14 548	14 109
Resultat efter finansiella poster	4 319	6 832	1 445	1 456
Soliditet (%)	22,7	18,2	24,9	19,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 666 109	4 216 779	6 082 888
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 216 779	-4 216 779	0
Årets resultat			2 768 902	2 768 902
Belopp vid årets utgång	200 000	5 882 888	2 768 902	8 851 790

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 882 888
årets vinst	2 768 902
	8 651 790
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 651 790
	8 651 790

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		75 393 848	78 724 481
Aktiverat arbete för egen räkning		539 391	1 749 278
Övriga rörelseintäkter		382 800	207 707
Summa rörelseintäkter		76 316 039	80 681 466

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		-50 050 640	-54 472 739
Personalkostnader	2	-21 657 499	-19 371 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 040	-84 535
Summa rörelsekostnader		-72 078 179	-73 928 689
Rörelseresultat		4 237 860	6 752 777

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 159	86 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 167	-6 902
Summa finansiella poster		80 992	79 262
Resultat efter finansiella poster		4 318 852	6 832 039

Bokslutsdispositioner

-1 058 706 -1 849 326

Resultat före skatt

3 260 146 4 982 713

Skatt på årets resultat

-491 244 -765 934

Årets resultat

2 768 902 4 216 779

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	2 805 549	1 915 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	564 780	512 844
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 872 648	1 891 027
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 177 247	1 570 061
Summa materiella anläggningstillgångar		11 420 224	5 889 732
Summa anläggningstillgångar		11 420 224	5 889 732
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	7	1 273 636	5 870 448
		1 273 636	5 870 448
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 398 919	488 700
Övriga fordringar		3 899 563	4 010 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 300 755	5 355 494
Summa kortfristiga fordringar		19 599 237	9 854 968
Kassa och bank		15 050 701	24 901 209
Summa omsättningstillgångar		35 923 574	40 626 625
SUMMA TILLGÅNGAR		47 343 798	46 516 357

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		5 882 888	1 666 109
Årets resultat		2 768 902	4 216 779
Summa fritt eget kapital		8 651 790	5 882 888
Summa eget kapital		8 851 790	6 082 888
Obeskattade reserver		3 673 567	2 614 861
Avsättningar	8		
Övriga avsättningar		0	300 000
Summa avsättningar		0	300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 384 134	8 418 025
Aktuella skatteskulder		1 306 436	840 674
Övriga skulder		5 198 712	6 120 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	18 929 159	22 139 721
Summa kortfristiga skulder		34 818 441	37 518 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 343 798	46 516 357

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	38	38

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 915 800	0
Inköp	962 554	1 915 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 878 354	1 915 800
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-72 805	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 805	0
Utgående redovisat värde	2 805 549	1 915 800

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 431	370 371
Inköp	120 492	233 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	723 923	603 431
Ingående avskrivningar	-90 587	-42 228
Årets avskrivningar	-68 556	-48 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 143	-90 587
Utgående redovisat värde	564 780	512 844

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 927 203	0
Inköp	210 300	1 927 203
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 137 503	1 927 203
Ingående avskrivningar	-36 176	0
Årets avskrivningar	-228 679	-36 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-264 855	-36 176
Utgående redovisat värde	1 872 648	1 891 027

Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 570 061	0
Inköp	4 607 186	1 570 061
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 177 247	1 570 061
Utgående redovisat värde	6 177 247	1 570 061

Not 7 Pågående arbete för annans räkning

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående arbete Vännäs kommun	11 362 136	7 870 448
Pågående arbete Vännäs kommun, fakturerat	-10 088 500	-2 000 000
	1 273 636	5 870 448

Not 8 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	300 000	0
Årets avsättningar	0	300 000
Under året återförda belopp	-300 000	
	0	300 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna löner	34 105	22 744
Upplupna semesterlöner	1 000 100	950 570
Upplupna pensionskostnader	314 870	616 519
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	324 947	305 815
Förutbetalda hyresintäkter	15 956 722	18 690 413
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 298 414	1 553 658
	18 929 158	22 139 719

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

Deltagare

FASTIGHETSTJÄNSTER I VÄNNÄS AB 559212-6196 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA FREJ

Anna Frej

2024-04-05 15:29:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Ingemar Eriksson

Ulf Eriksson

2024-04-05 10:21:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF ANDERSSON

Leif Andersson

2024-04-08 15:54:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER NYSTRÖM

Per Nyström

2024-04-05 11:26:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Per-Erik Nilsson

Jan Nilsson

2024-04-05 23:02:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Olof Mattias Forsström

Mattias Forsström

2024-04-05 09:31:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID	2024-04-09 05:40:27 UTC
Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Andreas Jonsson	Datum
Håkan Jonsson	
Auktoriserad revisor	
	Leveranskanal: E-post