

**Årsredovisning**  
för  
**Avesta Invest AB**  
556668-0608

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Azur Slanjankic, Styrelseledamot  
2023-02-03

Styrelsen för Avesta Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultationer inom affärsstrategiska frågor avseende kapitalförvaltning, uthyrning samt förmedling av fastigheter inom Sverige och övriga potentiella marknader. Vidare bedriver bolaget handel med värdepapper, uthyrning och handel med inventarier och transportmedel.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Investa Consulting AB, org.nr 556601-6043, med säte i Avesta kommun.

Företaget har sitt säte i Avesta.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget råkat ut för ytterligare en brand i en av fastigheterna vilket påverkat årets resultat negativt. Bolaget har erhållit försäkringsersättning som täcker en del av återställningskostnaderna. Försäkringsersättningen har redovisats under Övriga rörelseintäkter.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 15 349 | 15 437 | 14 221 | 19 355 |
| Resultat efter finansiella poster | -663   | 6 771  | 5 460  | 10 600 |
| Soliditet (%)                     | 8      | 25     | 10     | 10     |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Uppskriv-<br>ningsfond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 1 999 634              | 2 076 095              | 5 390 810         | 9 566 539        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                        |                   |                  |
| Utdelning                                   |                   |                        | -6 000 000             |                   | -6 000 000       |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                        | 5 390 810              | -5 390 810        | 0                |
| Återföring                                  |                   |                        |                        |                   |                  |
| uppskrivningsfond                           |                   | -1 999 634             | 1 999 634              |                   | 0                |
| Årets resultat                              |                   |                        |                        | -1 133 646        | -1 133 646       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>0</b>               | <b>3 466 539</b>       | <b>-1 133 646</b> | <b>2 432 893</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 3 466 538        |
| årets förlust          | -1 133 646       |
|                        | <b>2 332 892</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 332 892        |
|                        | <b>2 332 892</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m. m.</b>                                  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 15 349 279                | 15 436 659                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 4 283 496                 | 492 284                   |
| <b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>                             |     | <b>19 632 775</b>         | <b>15 928 943</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                                      |     | -13 336 251               | -10 906 751               |
| Personalkostnader   | 2   | -3 238 496                | -2 210 330                |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |     | -3 215 981                | -1 086 929                |
| Övriga rörelsekostnader                                       |     | -145 485                  | -172 052                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |     | <b>-19 936 213</b>        | <b>-14 376 062</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-303 438</b>           | <b>1 552 881</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                     |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                        |     | 0                         | 5 500 000                 |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter              |     | 18 344                    | 0                         |
| Räntekostnader  |     | -378 193                  | -281 664                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                               |     | <b>-359 849</b>           | <b>5 218 336</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                      |     | <b>-663 287</b>           | <b>6 771 217</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | 0                         | -1 500 000                |
| Förändring av periodiseringsfonder                            |     | -380 000                  | 0                         |
| Förändring av överavskrivningar                               |     | 151 346                   | 119 593                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                            |     | <b>-228 654</b>           | <b>-1 380 407</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>                                    |     | <b>-891 941</b>           | <b>5 390 810</b>          |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                       |     | -241 705                  | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-1 133 646</b>         | <b>5 390 810</b>          |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 30 787 559        | 33 641 105        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 965 990           | 475 991           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>31 753 549</b> | <b>34 117 096</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 5          | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>31 803 549</b> | <b>34 167 096</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 3 837 487         | 37 042            |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 0                 | 2 632 500         |
| Övriga fordringar                              |            | 144 428           | 776 619           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 53 493            | 34 253            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>4 035 408</b>  | <b>3 480 414</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 500 242           | 1 101 254         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>500 242</b>    | <b>1 101 254</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>4 535 650</b>  | <b>4 581 668</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>36 339 199</b> | <b>38 748 764</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            | 6          | 0                 | 1 999 634         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>2 099 634</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 466 538         | 2 076 095         |
| Årets resultat                               |            | -1 133 646        | 5 390 810         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>2 332 892</b>  | <b>7 466 905</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 432 892</b>  | <b>9 566 539</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 380 000           | 0                 |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 38 654            | 190 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>418 654</b>    | <b>190 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7, 8       | 17 800 000        | 23 050 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>17 800 000</b> | <b>23 050 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 8          | 350 000           | 400 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 695 630           | 145 730           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 237 380         | 62 700            |
| Övriga skulder                               |            | 1 434 025         | 228 758           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 9 970 618         | 5 105 037         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>15 687 653</b> | <b>5 942 225</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>36 339 199</b> | <b>38 748 764</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |          |
|---|----------|
| Byggnader                               | 20-50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 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 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4    | 3    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 42 396 378         | 42 396 378         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>42 396 378</b>  | <b>42 396 378</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -10 754 908        | -9 901 000         |
| Årets avskrivningar                             | -853 911           | -853 908           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 608 819</b> | <b>-10 754 908</b> |
| Ingående uppskrivningar                         | 1 999 635          | 2 070 589          |
| Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp       | -1 999 635         | -70 954            |
| <b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>     | <b>0</b>           | <b>1 999 635</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>30 787 559</b>  | <b>33 641 105</b>  |

#### Not 4 Maskiner och inventarier

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31        |
|---|------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 184 197        | 2 242 497         |
| Inköp   | 1 047 920        | 153 368           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -1 931 197       | -211 668          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 300 920</b> | <b>2 184 197</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 708 206       | -1 621 755        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 1 735 712        | 110 334           |
| Årets avskrivningar                             | -362 436         | -196 785          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-334 930</b>  | <b>-1 708 206</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>965 990</b>   | <b>475 991</b>    |

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 50 000        | 50 000        |
| Försäljningar                                   | 0             | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |

#### Not 6 Uppskrivningsfond

|                                       | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång               | 1 999 634  | 2 070 588        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar  | 0          | -70 954          |
| Nedskrivning av uppskrivna tillgångar | -1 999 634 | 0                |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>        | <b>0</b>   | <b>1 999 634</b> |

#### Not 7 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 16 400 000        | 21 450 000        |
|  | <b>16 400 000</b> | <b>21 450 000</b> |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 150 0000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 800 000        | 23 050 000        |
|                                    | <b>17 800 000</b> | <b>23 050 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 350 000           | 400 000           |
|                                    | <b>350 000</b>    | <b>400 000</b>    |

**Not 9 Eventualförpliktelser**

|                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borgensåtagande | 41 656 668        | 45 456 668        |
|                 | <b>41 656 668</b> | <b>45 456 668</b> |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                    | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 40 245 000        | 40 245 000        |
|                    | <b>40 245 000</b> | <b>40 245 000</b> |

Avesta 2023-02-03

*Azur Slanjankic*  
Azur Slanjankic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-03

DALACC by EE AB

*Mattias Ericson*  
Mattias Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Avesta Invest AB

Org.nr 556668-0608

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Avesta Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Avesta Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### *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 Avesta Invest 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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](http://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 förvaltning för Avesta Invest AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Avesta Invest AB enligt god revisord 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, eller
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Ludvika 2023-02-03

DALACC by EE AB

*Mattias Ericson*  
Mattias Ericson  
Auktoriserad revisor