

Årsredovisning

för

Fastighetstjänster i Vännäs AB

559212-6196

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. 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:

Per Lundqvist, Verkställande direktör
2023-06-16

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetstjänster i Vännäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 startades år 2020 med en årlig omsättning om cirka 15 mkr där majoriteten av verksamheten avser ett lokalvårdsavtal med Vännäs kommun. Övriga större lokalvårdskunder är moderbolaget Vännäs Fastigheter AB och privata företag.

Affärsområdet fastighet startades den 1 januari 2022 i samband med att bolaget övertog Vännäs kommuns fastighetsavdelning genom en verksamhetsövergång. Bolaget 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. Övertagandet innebar att Fastighetstjänster i Vännäs AB:s omsättning ökar under år 2022 med över 60 mkr gentemot tidigare år där cirka 45 mkr avser hyra samt resterande 15 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 för verksamhetsåret var 37,95.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med verksamhetsövergången omstrukturerades bolagskoncernen genom att slå ihop de två tidigare organisationerna till en gemensam organisation. Genom förändringen ska förvaltningen skapa stordriftsfördelar och möjlighet till mer specialisering vilket i sin tur kommer öka förvaltningens kvalitet och effektivitet. Bolaget har efter omorganisationen skapat två driftsorganisationer som rapporterar till VD; dels en ekonomisk förvaltningsorganisation samt dels en teknisk förvaltningsorganisation.

Fastighetstjänster i Vännäs AB har färdigställt ett större investeringsprojekt i form av en ny skolbyggnad till Liljaskolan om cirka 26 mkr. Lokalerna nyttjas av skolans praktiska program och innehåller både teorisalar och omklädningsrum. Ett annat väsentligt byggprojekt som bolaget driver är en ny 8-avdelnings förskola som bedöms uppgå till cirka 65 mkr.

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	861 623	824 086	1 885 709
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		824 086	-824 086	0
Omklassificering		-19 600		-19 600
Årets resultat			4 216 779	4 216 779
Belopp vid årets utgång	200 000	1 666 109	4 216 779	6 082 888

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 666 109
årets vinst	4 216 779
	5 882 888
disponeras så att i ny räkning överföres	5 882 888
	5 882 888

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		78 724 481	14 548 109
Aktiverat arbete för egen räkning		1 749 278	0
Övriga rörelseintäkter		207 707	166 541
Summa rörelseintäkter		80 681 466	14 714 650
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-54 472 739	-1 559 055
Personalkostnader	2	-19 371 415	-11 674 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 535	-32 725
Summa rörelsekostnader		-73 928 689	-13 266 201
Rörelseresultat		6 752 777	1 448 449
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 164	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 902	-3 029
Summa finansiella poster		79 262	-3 029
Resultat efter finansiella poster		6 832 039	1 445 420
Bokslutsdispositioner		-1 849 326	-405 535
Resultat före skatt		4 982 713	1 039 885
Skatt på årets resultat		-765 934	-215 799
Årets resultat		4 216 779	824 086

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	1 915 800	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	512 844	328 142
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 891 027	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 570 061	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 889 732	328 142
Summa anläggningstillgångar		5 889 732	328 142
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	7	7 870 448	0
		7 870 448	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		488 700	427 883
Övriga fordringar		4 010 774	850 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 355 074	485 719
Summa kortfristiga fordringar		9 854 548	1 763 756
<i>Kassa och bank</i>		24 901 209	8 781 001
Summa omsättningstillgångar		42 626 205	10 544 757
SUMMA TILLGÅNGAR		48 515 937	10 872 899

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<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		1 666 109	861 623
Årets resultat		4 216 779	824 086
Summa fritt eget kapital		5 882 888	1 685 709
Summa eget kapital		6 082 888	1 885 709
Obeskattade reserver		2 614 861	765 535
Avsättningar	9		
Övriga avsättningar		300 000	0
Summa avsättningar		300 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 417 500	392 488
Aktuella skatteskulder		840 674	455 347
Övriga skulder		8 120 293	1 925 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	22 139 721	5 448 217
Summa kortfristiga skulder		39 518 188	8 221 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 515 937	10 872 899

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.

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	38	25

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 915 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 915 800	0
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 915 800	0

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 371	175 516
Inköp	233 060	194 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 431	370 371
Ingående avskrivningar	-42 228	-9 503
Årets avskrivningar	-48 359	-32 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 587	-42 228
Utgående redovisat värde	512 844	328 143

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 927 203	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 927 203	0
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-36 176	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 176	0
Utgående redovisat värde	1 891 027	0

Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 570 061	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 570 061	0
Utgående redovisat värde	1 570 061	0

Not 7 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående arbete för annans räkning	7 870 448	0
	7 870 448	0

Not 8 Förändringar i 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	200 000	861 623	824 086
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	200 000	861 623	824 086
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		824 086	-824 086
Periodiserad post		-19 600	
Årets resultat			4 216 779
Belopp vid årets utgång	200 000	1 666 109	4 216 779

Not 9 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	300 000	0
	300 000	0

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna löner	-22 744	-6 725
Upplupna semesterlöner	-950 570	-529 706
Upplupna pensionskostnader	-616 519	-383 114
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-305 815	-168 547
Förutbetalda hyresintäkter	-18 690 413	-4 268 669
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-1 553 659	-91 456
	-22 139 720	-5 448 217

Vännäs 2023-06-09

Anna Frej
Anna Frej
Ordförande

Ulf Eriksson
Ulf Eriksson

Leif Andersson
Leif Andersson

Per Nyström
Per Nyström

Jan Nilsson
Jan Nilsson

Per Lundqvist
Per Lundqvist
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetstjänster i Vännäs AB, org.nr 559212-6196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetstjänster i Vännäs AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetstjänster i Vännäs ABs finansiella ställning per 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 Fastighetstjänster i Vännäs 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 Fastighetstjänster i Vännäs AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Fastighetstjänster i Vännäs 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. 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, 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 14 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson
Håkan Jonsson
Auktoriserad revisor