

Bolagsverket  
2023-01-23

2023012308175

# Årsredovisning

---

## Ådalen Fastigheter i Sverige AB

556655-0173

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Junsele 2023-01-16

Jocke Smälänning



# Årsredovisning

---

## *Ådalen Fastigheter i Sverige AB*

556655-0173

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

AS  
M

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i Sollefteå kommun med fastigheter i Sollefteå och Junsele med fokus i första hand på fastigheterna i Junsele.

Företaget har sitt säte i Junsele.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt fastigheten i Sollefteå, Mercurius 22, på Järnvägsgatan 37.

Anledningen till försäljningen är att företaget vill koncentrera ägandet till fastigheter i Junsele. Detta för att stärka marknadsuppträdandet lokalt i Junsele vilket samtidigt ger möjligheter att möta våra kunder önskemål på ett kraftfullare vis.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2107-2206	2007-2106	1907-2006	1807-1906	1707-1806
Nettoomsättning	4 250	3 759	5 786	5 446	9 205
Resultat efter finansiella poster	-568	-68	-109	-361	2 700
Soliditet %	6	9	9	10	26

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 976	2 156
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		2 156	-2 156
Årets resultat			4 608
Belopp vid årets utgång	100 000	45 400	4 608

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	45 400
Årets resultat	4 608
<i>Summa</i>	<i>50 008</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	50 008
<i>Summa</i>	<i>50 008</i>

# RESULTATRÄKNING

1

2021-07-01  
2022-06-30

2020-07-01  
2021-06-30

## Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		4 250 350	3 759 112
Övriga rörelseintäkter		207 640	187 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 457 990</b>	<b>3 946 863</b>

## Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-2 503 995	-1 761 014
Övriga externa kostnader		-748 955	-670 383
Personalkostnader	2	-970 804	-1 038 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-269 148	-325 036
Övriga rörelsekostnader		-325 339	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 818 241</b>	<b>-3 794 801</b>

**Rörelseresultat** -360 251 152 062

## Finansiella poster

3

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 240	7 134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 724	-227 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-207 484</b>	<b>-220 287</b>

**Resultat efter finansiella poster** -567 735 -68 225

## Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		570 000	23 000
Förändring av överavskrivningar		37 985	57 169
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>607 985</b>	<b>80 169</b>

**Resultat före skatt** 40 250 11 944

## Skatter

Skatt på årets resultat		-35 642	-9 788
-------------------------	--	---------	--------

**Årets resultat** 4 608 2 156

2023012308178

88

# BALANSRÄKNING

1

2022-06-30

2021-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	7 734 637	9 212 967
Inventarier, verktyg och installationer	6	130 766	212 324
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	24 750	24 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 890 153</i>	<i>9 450 041</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	255 049	255 049
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>255 049</i>	<i>255 049</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 145 202</b>	<b>9 705 090</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		78 480	63 050
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>78 480</i>	<i>63 050</i>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		921 982	632 764
Övriga fordringar		14 155	127 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 217	46 526
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>956 354</i>	<i>806 473</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		371 031	137 864
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>371 031</i>	<i>137 864</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 405 865</b>	<b>1 007 387</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 551 067</b>	<b>10 712 477</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

2023012308179

M  
M

2022-06-30

2021-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

*Summa bundet eget kapital*

100 000

100 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

45 400

1 976

Årets resultat

4 608

2 156

*Summa fritt eget kapital*

50 008

4 132

**Summa eget kapital**

**150 008**

**104 132**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

350 000

920 000

Akkumulerade överavskrivningar

130 766

168 751

**Summa obeskattade reserver**

**480 766**

**1 088 751**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

5 685 618

6 852 500

Skulder till koncernföretag

9

–

–

**Summa långfristiga skulder**

**5 685 618**

**6 852 500**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

10

297 504

350 000

Förskott från kunder

27 410

10

Leverantörsskulder

785 309

605 890

Skatteskulder

19 561

–

Övriga skulder

555 017

507 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 549 874

1 203 937

**Summa kortfristiga skulder**

**3 234 675**

**2 667 094**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 551 067**

**10 712 477**

*§ m*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda 2021/2022 2020/2021

Medelantalet anställda	3	3
------------------------	---	---

### Not 3 Exceptionella intäkter och kostnader 2021/2022 2020/2021

#### Exceptionella kostnader

Förlust vid försäljning av fastighet	325 339	-
--------------------------------------	---------	---

### Not 4 Byggnader och mark 2022-06-30 2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden	11 315 754	11 729 192
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	395 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 198 949	-808 438
Utgående anskaffningsvärden	10 116 805	11 315 754
Ingående avskrivningar	-2 473 388	-2 284 160
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	280 012	20 846
Årets avskrivningar	-188 792	-210 074
Utgående avskrivningar	-2 382 168	-2 473 388
Ingående uppskrivningar	995 354	1 022 255
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Återförda uppskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-413 070	-
Omklassificeringar m.m.	-583 485	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	1 201	-26 901
Utgående uppskrivningar	0	995 354
Ingående nedskrivningar	-624 753	-641 692

*Förändringar av nedskrivningar*

Återförda nedskrivningar	-	16 939
Omklassificeringar m.m.	624 753	-
Utgående nedskrivningar	0	-624 753

**Redovisat värde** **7 734 637** **9 212 967**

**Not 5 Ställda säkerheter** **2022-06-30** **2021-06-30**

Fastighetsinteckningar 25 993 500 25 993 500

**Summa ställda säkerheter** **25 993 500** **25 993 500**

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-06-30** **2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden 1 309 644 1 309 644

Utgående anskaffningsvärden 1 309 644 1 309 644

Ingående avskrivningar -1 097 320 -992 320

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar -81 557 -105 000

Utgående avskrivningar -1 178 877 -1 097 320

**Redovisat värde** **130 767** **212 324**

**Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar** **2022-06-30** **2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden 24 750 24 750

Utgående anskaffningsvärden 24 750 24 750

**Redovisat värde** **24 750** **24 750**

**Not 8 Andelar i koncernföretag** **2022-06-30** **2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden 255 049 -

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp - 255 049

Utgående anskaffningsvärden 255 049 255 049

**Redovisat värde** **255 049** **255 049**

**Not 9 Långfristiga skulder** **2022-06-30** **2021-06-30**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter

2023012308182

balansdagen 4 470 602 5 318 125

**Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster 2022-06-30 2021-06-30**

Företagets banklån som uppgår till 5 958 122 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 5 660 618 6 827 500

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 297 504 350 000

**UNDERSKRIFTER**

Junsele



Jocke Smälänning  
2022-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-30



Magnus Lundberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Ådalen Fastigheter i Sverige AB

Org.nr 556655-0173

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ådalen Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ådalen Fastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ådalen Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ådalen Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ådalen Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

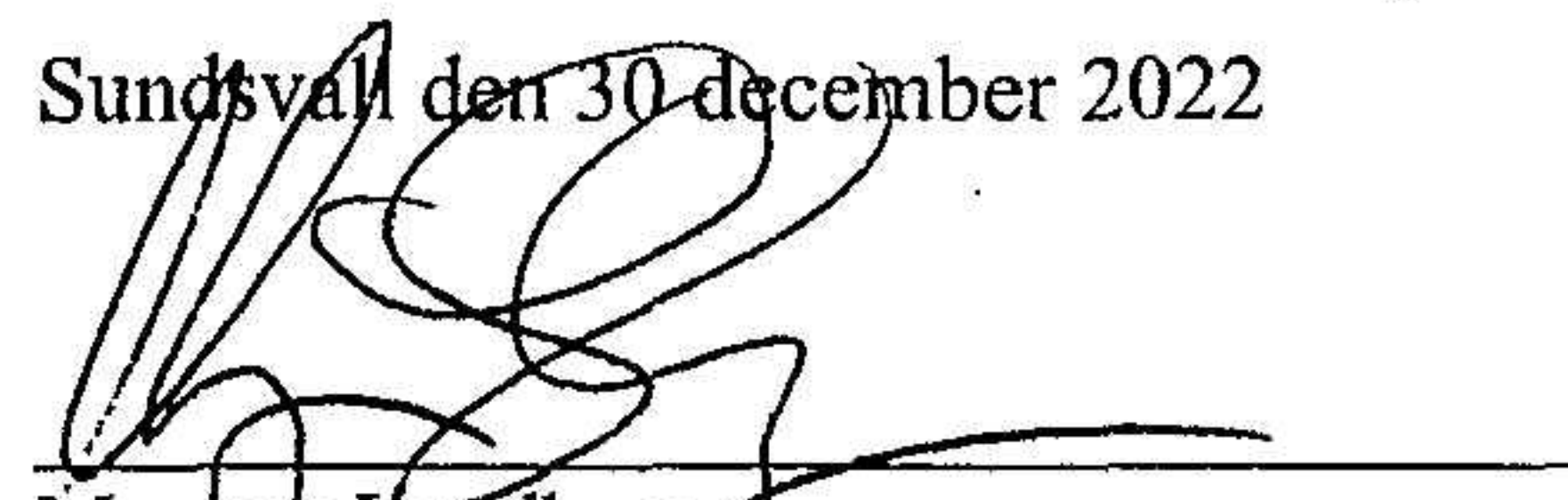
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 30 december 2022

  
Magnus Lundberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

