

**Årsredovisning**  
för  
**Älvdalens VVS Fastighet AB**  
559299-1953

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-28.  
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:**

Thomas Jansson, Styrelseledamot  
2025-03-28

Styrelsen för Älvdalens VVS Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Älvdalens VVS Holding AB (556758-5590)

Företaget har sitt säte i Älvdalen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2021</b> (8 mån)
Nettoomsättning	260	180	180	75
Resultat efter finansiella poster	100	34	57	3
Soliditet (%)	12,1	7,4	5,9	3,3

Omsättningsökning med 44% beror på ändrad hyressättning under räkenskapsåret

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	35 746	20 517	<b>106 263</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 517	-20 517	<b>0</b>
Årets resultat			59 559	<b>59 559</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>56 263</b>	<b>59 559</b>	<b>165 822</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 263
årets vinst	59 559
	<b>115 822</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	115 822
	<b>115 822</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		259 999	180 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>259 999</b>	<b>180 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-52 787	-43 727
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 552	-48 552
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-101 339</b>	<b>-92 279</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>158 660</b>	<b>87 721</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 399	-53 795
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 388</b>	<b>-53 795</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 272</b>	<b>33 926</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-25 000	-8 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-25 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>75 272</b>	<b>25 926</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 713	-5 409
<b>Årets resultat</b>		<b>59 559</b>	<b>20 517</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 294 439	1 342 991
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 294 439</b>	<b>1 342 991</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 294 439</b>	<b>1 342 991</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		754	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 722	7 387
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 476</b>	<b>7 387</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		373 233	314 307
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>373 233</b>	<b>314 307</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>382 709</b>	<b>321 694</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 677 148</b>	<b>1 664 685</b>

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

56 263

35 746

Årets resultat

59 559

20 517

**Summa fritt eget kapital**

**115 822**

**56 263**

**Summa eget kapital**

**165 822**

**106 263**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

47 000

22 000

**Summa obeskattade reserver**

**47 000**

**22 000**

#### Långfristiga skulder

4, 5, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

343 000

577 000

Skulder till koncernföretag

645 435

620 161

**Summa långfristiga skulder**

**988 435**

**1 197 161**

#### Kortfristiga skulder

5, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

36 000

Skulder till koncernföretag

247 309

218 559

Skatteskulder

13 324

19 223

Övriga skulder

73 258

50 479

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**475 891**

**339 261**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 677 148**

**1 664 685**

## 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 25 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 460 325	1 460 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 460 325</b>	<b>1 460 325</b>
Ingående avskrivningar	-117 334	-68 782
Årets avskrivningar	-48 552	-48 552
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 886</b>	<b>-117 334</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 294 439</b>	<b>1 342 991</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	433 000
	<b>0</b>	<b>433 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 463 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	343 000	577 000
	<b>343 000</b>	<b>577 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	36 000
	<b>120 000</b>	<b>36 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	700 000	700 000
	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder hos koncernföretag, långfristig del	645 435	620 161
Skulder hos koncernföretag, kortfristig del	247 309	218 559
	<b>892 744</b>	<b>838 720</b>

Älvdalen 2025-01-27

*Olov Käll*  
Olov Käll  
Ordförande

*Thomas Jansson*  
Thomas Jansson

*Jan Rytter*  
Jan Rytter

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-17

*Patrik Gilljam*  
Patrik Gilljam  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvdalens VVS Fastighet AB  
Org.nr 559299-1953

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvdalens VVS Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvdalens VVS Fastighet ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Älvdalens VVS Fastighet 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 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 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 misstag, 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Älvdalens VVS Fastighet AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Älvdalens VVS Fastighet AB enligt god revisionsred 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:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora 2025-02-17

*Patrik Gilljam*

---

Patrik Gilljam  
Auktoriserad revisor

Älvdalens VVS Fastighet AB, Org.nr 559299-1953