

Fastställelseintyg

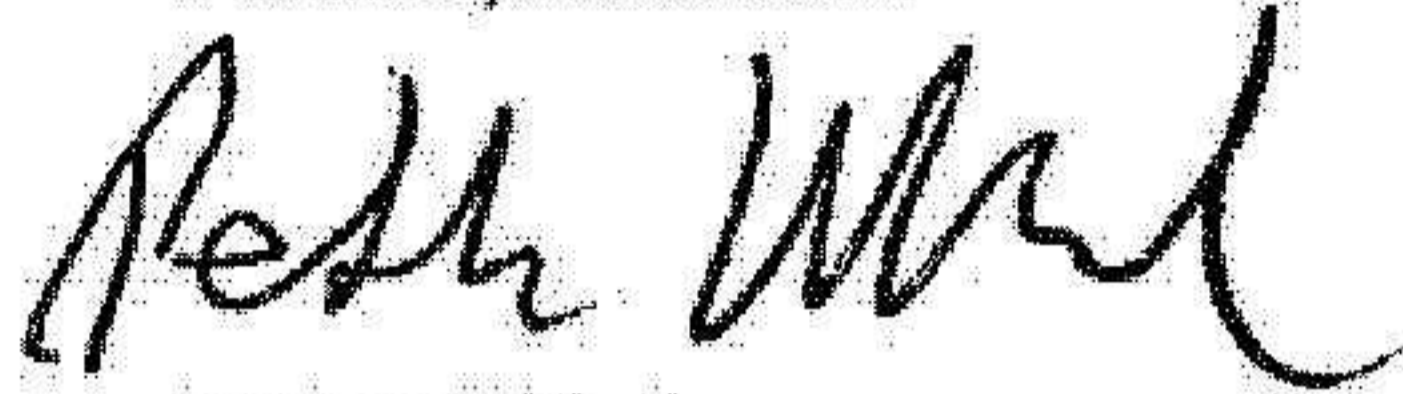
Älvsby Fastigheter i Värmdö AB (559016-0882)
Räkenskapsår 2021-09-01 - 2021-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Älvsby Fastigheter i Värmdö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Värmdö, 2022-06-15



Petter Ekblad

ÅRSREDOVISNING

för

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr. 559016-0882

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

fr

ONE

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr 559016-0882

Styrelsen för Älvsby Fastigheter i Värmdö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2022061629324

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter, aktier och värdepapper samt därmed förenligt verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Älvsby Förvaltning AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Årets räkenskapsår avser 4 månader.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2021 (4 mån)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	324	990	992	1 011	985
Resultat efter finansiella poster	87	165	-44	107	132
Soliditet (%)	4,80	2,70	2,50	8,30	6,20

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	62 675	5 305	117 980
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	5 305	-5 305	0
Årets resultat	0	0	86 799	86 799
Belopp vid årets utgång	50 000	67 980	86 799	204 779

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	67 979
Årets resultat	86 799
Summa	154 778

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	154 778
Summa	154 778

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr 559016-0882

2022061629325

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 2021-12-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		323 838	990 194
Summa rörelsens intäkter m.m.		323 838	990 194
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-112 182	-367 294
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 544	-292 241
Summa rörelsens kostnader		-179 726	-659 535
Rörelseresultat		144 112	330 659
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	2	-57 313	-165 354
Summa resultat från finansiella poster		-57 313	-165 354
Resultat efter finansiella poster		86 799	165 305
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-160 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-160 000
Resultat före skatt		86 799	5 305
Årets resultat		86 799	5 305

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr 559016-0882

2022061629326

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 998 526	4 066 070
Summa materiella anläggningstillgångar		3 998 526	4 066 070
Summa anläggningstillgångar		3 998 526	4 066 070
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 796	20 812
Övriga fordringar		45 115	62 345
Summa kortfristiga fordringar		68 911	83 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		266 852	249 030
Summa kassa och bank		266 852	249 030
Summa omsättningstillgångar		335 763	332 187
Summa tillgångar		4 334 289	4 398 257

Handwritten signatures and initials.

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr 559016-0882

2022061629327

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2021-08-31
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		67 979	62 674
Årets resultat		86 799	5 305
Summa fritt eget kapital		154 778	67 979
Summa eget kapital		204 778	117 979
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,4	3 125 000	3 125 000
Summa långfristiga skulder		3 125 000	3 125 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		4 467	0
Skulder till koncernföretag		644 989	844 989
Övriga skulder		30 290	25 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 765	34 600
Summa kortfristiga skulder		1 004 511	1 155 278
Summa eget kapital och skulder		4 334 289	4 398 257

ph
all
h

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr 559016-0882

2022061629328

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

2 Räntekostnader mellan koncernbolag

	2021-12-31	2021-08-31
Andel i % av årets totala räntekostnader som skett från andra företag i koncernen	10	4

3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 719 430	5 719 430
Utgående anskaffningsvärden	5 719 430	5 719 430
Ingående avskrivningar	-1 653 360	-1 361 119
Årets avskrivningar	-67 544	-292 241
Utgående avskrivningar	-1 720 904	-1 653 360
Redovisat värde	3 998 526	4 066 070

Kommentar

Varav bokfört värde mark 1 296 464 (1 296 464)

4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2021-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 875 000	1 875 000

Handwritten signatures and initials:
PLZ
all
h

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr 559016-0882

5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	1 590 000	1 590 000
Fastighetsinteckning till förmån för koncernbolag	3 440 000	3 440 000
Summa ställda säkerheter	5 030 000	5 030 000

2022061629329

Handwritten signature and initials

Älvsby Fastigheter i Värmdö AB

Org.nr 559016-0882

2022061629330

Underskrifter av årsredovisning

Ort

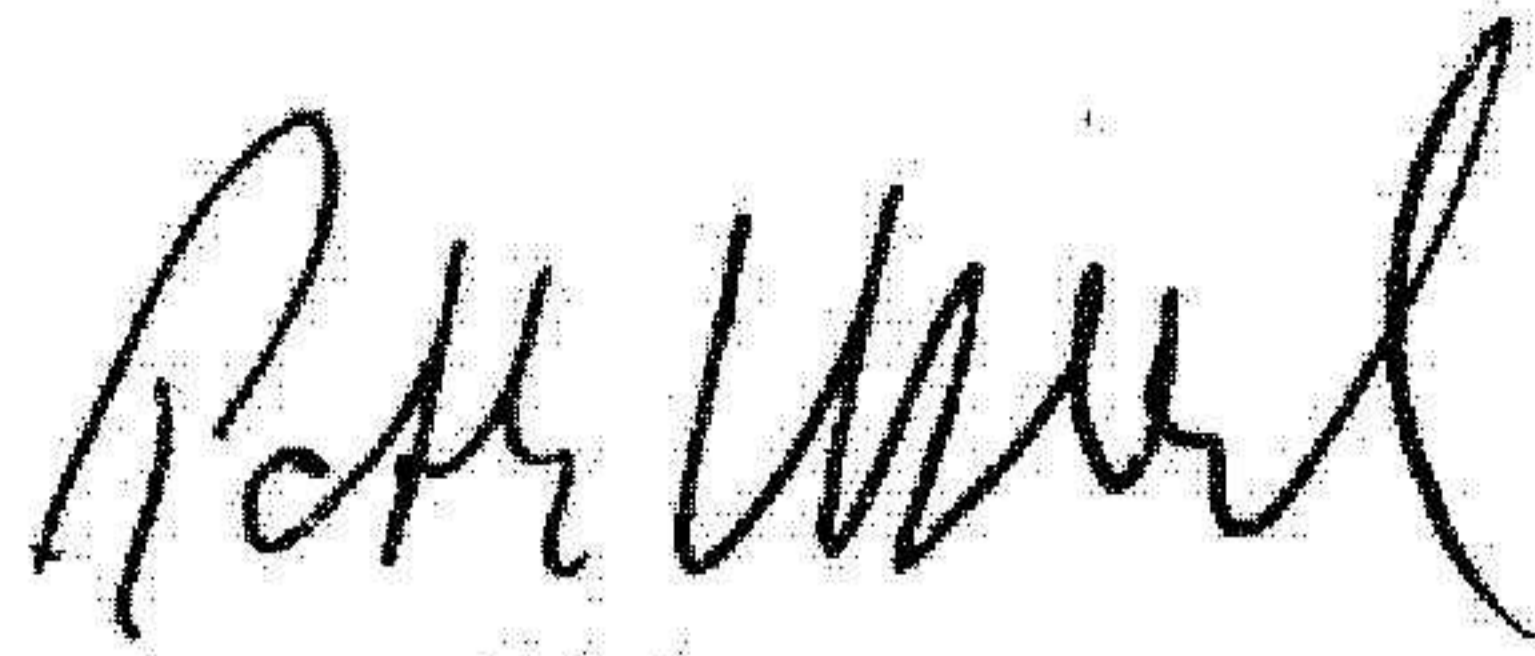
Värmdö



Agneta Karlsson

2022-06-15

Verkställande direktör



Petter Ekblad

2022-06-15

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det 2022-06-15



Johan Tjebk

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Älvsby Fastigheter i Värmdö AB
Org. nr 559016-0882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvsby Fastigheter i Värmdö AB för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 december 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvsby Fastigheter i Värmdö AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Älvsby Fastigheter i Värmdö 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 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 på 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Älvsby Fastigheter i Värmdö AB för räkenskapsåret 1 september 2021 - 31 december 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Älvsby Fastigheter i Värmdö AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 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.

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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 juni 2022

Johan Tilander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: