

ÅRSREDOVISNING

för

Bänkåsviken Förvaltning AB

Org.nr. 559016-1518

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	8
-underskrifter	12

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-02.

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

Anders Granström, Styrelseledamot

2023-05-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets säte är Sundsvall.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Fastighets AB Port Arthur, org nr 556864-9452, med säte i Sundsvall. Bolaget ingår i en koncern med det överordnade moderbolaget Kraften Invest AB, org nr 556954-9552, med säte i Sundsvall.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 206 903	10 876 718	10 119 215	10 101 833	9 636 638
Res. efter finansiella poster	233 240	987 326	2 776 200	3 243 387	1 764 510
Balansomslutning	191 565 115	190 188 551	131 487 312	125 203 631	114 931 118
Soliditet (%)	0,12	0,13	4,07	4,12	4,49

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	2 562
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		0	2 562	-2 562
Årets resultat		0		25 467
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>2 562</u>	<u>25 467</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	4 557
årets vinst	<u>25 468</u>
	30 025
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>30 025</u>
	30 025

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>12 206 903</u>	<u>10 876 718</u>
		12 206 903	10 876 718
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 751 235	-3 992 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-5 284 436</u>	<u>-4 043 538</u>
		-9 035 671	-8 036 117
Rörelseresultat		3 171 232	2 840 601
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 595	5 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 824 908	-1 016 380
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 115 679</u>	<u>-842 638</u>
		-2 937 992	-1 853 275
Resultat efter finansiella poster		233 240	987 326
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		50 406	-19 601
Lämnade koncernbidrag		<u>-250 000</u>	<u>-960 000</u>
		-199 594	-979 601
Resultat före skatt		33 646	7 725
Skatt på årets resultat		-713 460	-475 625
Uppskjuten skatt		705 282	470 462
Årets resultat		<u>25 468</u>	<u>2 562</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	186 826 840	187 197 671
Inventarier, verktyg och installationer	4	553 309	751 471
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>3 097 027</u>	<u>1 244 000</u>
		190 477 176	189 193 142
Summa anläggningstillgångar		190 477 176	189 193 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 590	9 870
Övriga fordringar		0	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>96 510</u>	<u>89 746</u>
		107 100	99 634
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>980 839</u>	<u>895 775</u>
Summa kassa och bank		980 839	895 775
Summa omsättningstillgångar		1 087 939	995 409
SUMMA TILLGÅNGAR		191 565 115	190 188 551

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 557	1 995
Årets resultat		<u>25 468</u>	<u>2 562</u>
		30 025	4 557
Summa eget kapital		<u>80 025</u>	<u>54 557</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>208 544</u>	<u>258 950</u>
Summa obeskattade reserver		208 544	258 950
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>26 927 779</u>	<u>27 633 061</u>
Summa avsättningar		26 927 779	27 633 061

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		101 680 000	92 845 000
Skulder till koncernföretag		<u>58 473 054</u>	<u>66 607 377</u>
Summa långfristiga skulder		160 153 054	159 452 377
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 090 000	990 000
Förskott från kunder		747 886	329 372
Leverantörsskulder		121 459	215 833
Skulder till koncernföretag		624 013	261 778
Aktuella skatteskulder		1 230 688	755 283
Övriga skulder		28 597	27 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>353 070</u>	<u>210 012</u>
Summa kortfristiga skulder		4 195 713	2 789 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 565 115	190 188 551

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. Eventuella periodiseringar görs i enlighet med hyreskontrakt och redovisas i förekommande fall som förutbetalda hysesintäkter.

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:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	
Stomme och grund	100
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Värme och sanitet	20-50
Fasader, yttertak och fönster	30-50
Övrigt	20-50
Markanläggningar	20
Inventarier	5

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2022	2021
	I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	11 985 859	10 699 147
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbaraleasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	3 086 496	2 798 757
		<u>3 086 496</u>	<u>2 798 757</u>

Hysesintäkter består av hyresrätter med en uppsägningstid om 3 månader.

NOTER

Not 3	Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	200 585 948	130 542 421
	Inköp	4 715 443	12 794 694
	Övertaget vid fusion	0	57 248 833
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>205 301 391</u>	<u>200 585 948</u>
	Ingående avskrivningar	-13 388 277	-9 536 219
	Årets avskrivningar	<u>-5 086 274</u>	<u>-3 852 058</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-18 474 551</u>	<u>-13 388 277</u>
	Utgående redovisat värde	<u>186 826 840</u>	<u>187 197 671</u>

Fastigheterna har under september 2022 värderats av extern part till 252 500 000 kr.

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	990 822	957 401
	Inköp	0	33 421
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>990 822</u>	<u>990 822</u>
	Ingående avskrivningar	-239 351	-47 871
	Årets avskrivningar	<u>-198 162</u>	<u>-191 480</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-437 513</u>	<u>-239 351</u>
	Utgående redovisat värde	<u>553 309</u>	<u>751 471</u>

Erhållna offentliga bidrag har erhållits med 0 kr (fg år 30 000 kr) vilket har reducerat anskaffningsvärdet.

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 244 000	6 765 018
	Inköp	6 568 470	7 197 097
	Omklassificering till förvaltningsfastigheter	-4 715 443	-12 718 115
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 097 027	1 244 000
	Utgående redovisat värde	3 097 027	1 244 000
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	62 833 054	70 567 377
	Amortering efter 5 år	97 320 000	88 885 000
		160 153 054	159 452 377
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Not 8	Koncernförhållanden		
	Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderbolaget Kraften Invest AB, org nr 556954-9552, med säte i Sundsvall upprättar koncernredovisning.		

Bänkåsviken Förvaltning AB

Org.nr. 559016-1518

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sundsvall

Anders Granström

Anders Granström

2023-05-02

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur 2 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson

Mattias Eriksson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bänkåsviken Förvaltning AB, org.nr 559016-1518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bänkåsviken Förvaltning 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 Bänkåsviken Förvaltning 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 Bänkåsviken Förvaltning 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. 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 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 förvaltning för Bänkåsviken Förvaltning 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 ledamot 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 Bänkåsviken Förvaltning 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 2 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor