

ÅRSREDOVISNING

för Aveny Östersund AB

Org.nr. 556709-6887

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

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
Bengt Nilsson, Styrelseledamot
2025-05-29

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företaget ska äga, utveckla, sälja och förvalta fastigheter samt bedriva konsultativ verksamhet inom områdena fastigheter, ekonomi och data samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Krokoms kommun

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	335 098	307 840	321 125	307 138
Resultat efter finansiella poster	60 506	14 932	34 125	31 398
Soliditet (%)	47,91	40,78	35,21	30,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	278 746	11 878	390 624
Balanseras i ny räkning		11 878	-11 878	0
Årets resultat			47 570	47 570
Belopp vid årets utgång	100 000	290 624	47 570	438 194

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	290 624
Årets resultat	47 570
	<u>338 194</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	338 194
	<u>338 194</u>

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

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		335 098	307 840
Summa rörelseintäkter		<u>335 098</u>	<u>307 840</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-196 032	-208 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 785	-63 785
Summa rörelsekostnader		<u>-259 817</u>	<u>-272 554</u>
Rörelseresultat		75 281	35 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		198	94
Räntekostnader		-14 973	-20 448
Summa finansiella poster		<u>-14 775</u>	<u>-20 354</u>
Resultat efter finansiella poster		60 506	14 932
Resultat före skatt		60 506	14 932
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 936	-3 054
Årets resultat		<u>47 570</u>	<u>11 878</u>

Aveny Östersund AB

Org.nr. 556709-6887

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	806 864	870 649
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		806 864	870 649
Summa anläggningstillgångar		806 864	870 649
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		105 772	0
Övriga fordringar		<u>622</u>	<u>10 504</u>
Summa kortfristiga fordringar		106 394	10 504
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 275</u>	<u>76 726</u>
Summa kassa och bank		1 275	76 726
Summa omsättningstillgångar		107 669	87 230
SUMMA TILLGÅNGAR		914 533	957 879

Aveny Östersund AB

Org.nr. 556709-6887

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

290 624

278 746

Årets resultat

47 570

11 878

Summa fritt eget kapital

338 194

290 624

Summa eget kapital

438 194

390 624

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

42 500

132 500

Summa långfristiga skulder

42 500

132 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

90 000

90 000

Leverantörsskulder

23 626

7 571

Skulder till koncernföretag

198 800

214 800

Övriga skulder

13 815

16 237

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 598

106 147

Summa kortfristiga skulder

433 839

434 755

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

914 533

957 879

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 860 530</u>	<u>1 860 530</u>
	Utgående anskaffningsvärden	1 860 530	1 860 530
	Ingående avskrivningar	-989 881	-926 096
	Årets avskrivningar	<u>-63 785</u>	<u>-63 785</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 053 666</u>	<u>-989 881</u>
	Redovisat värde	806 864	870 649
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>43 000</u>	<u>43 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	43 000	43 000
	Ingående avskrivningar	<u>-43 000</u>	<u>-43 000</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-43 000</u>	<u>-43 000</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>42 500</u>	<u>132 500</u>
		42 500	132 500

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 010 000	1 010 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Enarsvedjan

Bengt Nilsson

Bengt Nilsson

2025-05-21

Håkan Nilsson

Håkan Nilsson

2025-05-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 maj 2025.

Deloitte AB

Malin Terneblad

Malin Terneblad

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Aveny Östersund AB, org.nr 556709-6887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aveny Östersund AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aveny Östersund ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Aveny Östersund 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. 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Aveny Östersund AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aveny Östersund AB enligt god revisors sed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund
2025-05-26
Deloitte AB

Malin Terneblad
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor