

Årsredovisning

EnvikenBostäder AB

556715-2466

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 - 7 |
| - Underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-28.
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.

Enviken 2023-11-28



Magnus Fogd

Årsredovisning

Enviken Bostäder AB

556715-2466

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 8 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning.

Envikenbostäder AB äger tre fastigheter/fem hus med 41 st lägenheter och 2 lokaler i Enviken, Falu Kommun.

Företaget har sitt säte i Falu Kommun, Dalarnas län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har befarad kundförlust påverkat resultatet negativt med 78.850 kr (fg år 0 kr).

Renovering av flertalet lägenheter har kostnadsförts med 389.533 kr (fg år 129.231 kr) och elkostnader har ökat med 95.000 kr för räkenskapsåret.

Faktura avseende Vatten och avlopp har erhållits för perioden 2018-2022 avseende felfakturerat från leverantör 123.796 kr, vilket kostnadsförts under räkenskapsåret

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2205-2304 | 2105-2204 | 2005-2104 | 1905-2004 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 614 | 2 558 | 2 369 | 2 204 |
| Resultat efter finansiella poster | 96 | 876 | 304 | 646 |
| Soliditet % | 27 | 26 | 19 | 22 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 452 511 | 535 817 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 535 817 | -535 817 |
| Årets resultat | | | 347 662 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 1 988 329 | 347 662 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 988 329 |
| Årets resultat | 347 662 |
| Summa | 2 335 991 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 2 335 991 |
| Summa | 2 335 991 |

RESULTATRÄKNING

1, 2

| | | 2022-05-01 2023-04-30 | 2021-05-01 2022-04-30 |
|---|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 613 865 | 2 558 247 |
| Övriga rörelseintäkter | | 50 763 | 35 870 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 664 628 | 2 594 117 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 733 884 | -1 105 567 |
| Övriga externa kostnader | | -324 806 | -227 014 |
| Personalkostnader | 3 | -34 389 | -57 307 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -212 303 | -202 737 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 305 382 | -1 592 625 |
| Rörelseresultat | | 359 246 | 1 001 492 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | -102 478 | 2 793 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 44 766 | 41 979 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -205 471 | -170 328 |
| Summa finansiella poster | | -263 183 | -125 556 |
| Resultat efter finansiella poster | | 96 063 | 875 936 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 355 000 | -200 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 355 000 | -200 000 |
| Resultat före skatt | | 451 063 | 675 936 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -103 401 | -140 119 |
| Årets resultat | | 347 662 | 535 817 |

2023120100645

BALANSRÄKNING

1

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Byggnader och mark | 6 | 8 083 147 | 8 268 774 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 199 517 | 226 193 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 8 282 664 | 8 494 967 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|---------|---------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 217 750 | 453 043 |
| Andra långfristiga fordringar | | 240 000 | 180 000 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 457 750 | 633 043 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 8 740 414 | 9 128 010 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

| | | | |
|-----------------------------|--|---|--------|
| Råvaror och förnödenheter | | – | 22 000 |
| <i>Summa varulager m.m.</i> | | – | 22 000 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Kundfordringar | | 64 562 | 79 253 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 602 808 | 1 458 122 |
| Övriga fordringar | | 82 294 | 55 787 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 140 794 | 40 702 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 1 890 458 | 1 633 864 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------|---------|
| Kassa och bank | | 150 874 | 198 237 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 150 874 | 198 237 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 2 041 332 | 1 854 101 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

10 781 746

10 982 111

2023120100646

2023120100647

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>100 000</i> | <i>100 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 1 988 329 | 1 452 511 |
| Årets resultat | 347 662 | 535 817 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>2 335 991</i> | <i>1 988 328</i> |
| Summa eget kapital | 2 435 991 | 2 088 328 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | 605 000 | 960 000 |
| Summa obeskattade reserver | 605 000 | 960 000 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 6 826 833 |
| Summa långfristiga skulder | 6 826 833 | 6 991 281 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 164 448 | 164 448 |
| Leverantörsskulder | 109 879 | 57 006 |
| Skulder till koncernföretag | 308 459 | 441 718 |
| Skatteskulder | 29 776 | 5 643 |
| Övriga skulder | 4 596 | 13 283 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 296 764 | 260 404 |
| Summa kortfristiga skulder | 913 922 | 942 502 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 10 781 746 | 10 982 111 |

MF
[Signature]

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Försäljning till övriga koncernbolag | 8 671 | 8 479 |
| Inköp från övriga koncernbolag | 98 770 | 23 565 |
| Summa | 107 441 | 32 044 |

Belopp inklusive moms

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|--|-----------|-----------|
|--|-----------|-----------|

Bolaget har inga tillsvidareanställda, endast enstaka timmar vid behov av kontraktsskrivning och urstädning av lägenheter.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|--|-----------|-----------|
|--|-----------|-----------|

| | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Ränteintäkter koncernföretag | 44 686 | 41 979 |
|------------------------------|--------|--------|

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|--|-----------|-----------|
|--|-----------|-----------|

| | | |
|-------------------------------|-------|--------|
| Räntekostnader koncernföretag | 5 248 | 10 170 |
|-------------------------------|-------|--------|

2023120100649

Not 6 Byggnader och mark 2023-04-30 2022-04-30

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 281 456 | 8 363 175 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Inköp | 0 | 1 918 281 |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 281 456 | 10 281 456 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -2 012 682 | -1 836 621 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -185 627 | -176 061 |
| Utgående avskrivningar | -2 198 309 | -2 012 682 |
| | | |
| Redovisat värde | 8 083 147 | 8 268 774 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer 2023-04-30 2022-04-30

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 323 113 | 323 113 |
| Utgående anskaffningsvärden | 323 113 | 323 113 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -96 920 | -70 244 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -26 676 | -26 676 |
| Utgående avskrivningar | -123 596 | -96 920 |
| | | |
| Redovisat värde | 199 517 | 226 193 |

Not 8 Finansiella Anläggningstillgångar 2023-04-30 2022-04-30

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Envikens Elkraft Ekonomisk Förening | 60 050 | 60 050 |
| Envikens Fiber Ekonomisk Förening | 200 | 200 |
| SEB - noterade fonder | 157 500 | 392 793 |
| Summa | 217 750 | 453 043 |

Not 9 Långfristiga skulder 2023-04-30 2022-04-30

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 6 169 041 | 6 991 281 |
|--|-----------|-----------|

Not 10 Ställda säkerheter 2023-04-30 2022-04-30

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 13 525 100 | 13 525 100 |
| | | |
| Summa ställda säkerheter | 13 525 100 | 13 525 100 |

h
[Signature]

UNDERSKRIFTER

Enviken



Magnus Fogd
2023-10-30



Susanne Tigerstrand
2023-10-30



Henrik Wärnewall
2023-10-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-28



Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor

2023120100650



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EnvikenBostäder AB
Org.nr 556715-2466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för EnvikenBostäder AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EnvikenBostäder ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 EnvikenBostäder 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.

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 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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

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 EnvikenBostäder AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till EnvikenBostäder AB enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte lämnats till revisorn i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt, sociala avgifter och preliminärskatt betalats för sent.

Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Falun den 28 november 2023

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor