

Årsredovisning för

# Älvåsens Fastigheter AB

559012-3435

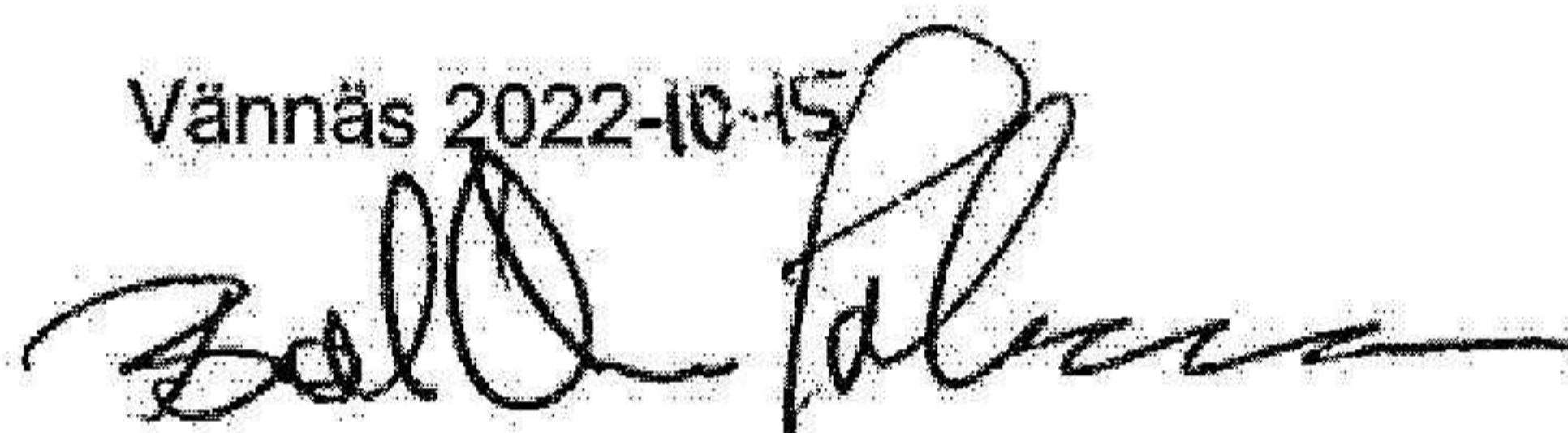
Räkenskapsåret

**2021-05-01 - 2022-04-30**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Älvåsens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vännäs 2022-10-15



Bert-Ove Johansson

Årsredovisning för

# Älvåsens Fastigheter AB

559012-3435

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älvåsens Fastigheter AB, 559012-3435, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolagets fastighet nyttjas som vårdcentral i Vännäs med Region Västerbotten som hyresgäst. Bolaget är dotterbolag till JBOK i Vännäs AB, 556997-2986. Företaget har sitt säte i Vännäs

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	4 402 423	4 474 112	4 486 277	4 406 046
Resultat efter finansiella poster	1 391 071	1 523 726	1 306 566	1 246 734
Soliditet, %	7,7	7,1	7	5,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 213 232
Disposition enligt årsstämmebeslut			
Utdelning			-1 000 000
Årets resultat			1 104 348
Vid årets slut	50 000		2 317 580

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 317 580, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 213 232
Årets resultat	1 104 348
Totalt	2 317 580
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 317 580
Summa	2 317 580

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-05-01- 2022-04-30	2020-05-01- 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 402 423	4 474 112
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 402 423</b>	<b>4 474 112</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-276 525	-143 374
Personalkostnader		-29 998	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 035 183	-2 035 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 341 706</b>	<b>-2 178 482</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 060 717</b>	<b>2 295 630</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669 646	-771 904
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-669 646</b>	<b>-771 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 391 071</b>	<b>1 523 726</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 391 071</b>	<b>1 323 726</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-286 723	-402 932
<b>Årets resultat</b>		<b>1 104 348</b>	<b>920 794</b>

2022120104206

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 055 314	28 082 212
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 481	10 766
Summa materiella anläggningstillgångar		26 057 795	28 092 978
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 057 795	28 092 978
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 378 568	1 382 698
Övriga fordringar		110 176	467
Summa kortfristiga fordringar		1 488 744	1 383 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 232 804	2 192 242
Summa kassa och bank		3 232 804	2 192 242
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 721 548	3 575 407
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		30 779 343	31 668 385

2022120104207

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>	<i>2021-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 213 232	1 292 438
Årets resultat		1 104 348	920 794
Summa fritt eget kapital		2 317 580	2 213 232
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 367 580</b>	<b>2 263 232</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	22 232 500	23 202 500
Skulder till koncernföretag		2 741 500	2 569 257
Summa långfristiga skulder		24 974 000	25 771 757
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 940 000	1 940 000
Leverantörsskulder		8 742	1 138
Skatteskulder		-	79 796
Övriga skulder		220 036	276 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 268 985	1 336 158
Summa kortfristiga skulder		3 437 763	3 633 396
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 779 343</b>	<b>31 668 385</b>

2022120104208

R

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	15-33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 335 587	37 335 587
	37 335 587	37 335 587
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 253 375	-7 226 552
-Årets avskrivning enligt plan	-2 026 898	-2 026 823
	-11 280 273	-9 253 375
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 055 314</b>	<b>28 082 212</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 425	41 425
Vid årets slut	41 425	41 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 659	-22 374
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 285	-8 285
Vid årets slut	-38 944	-30 659
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 481</b>	<b>10 766</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 472 500	15 442 500
	<b>14 472 500</b>	<b>15 442 500</b>

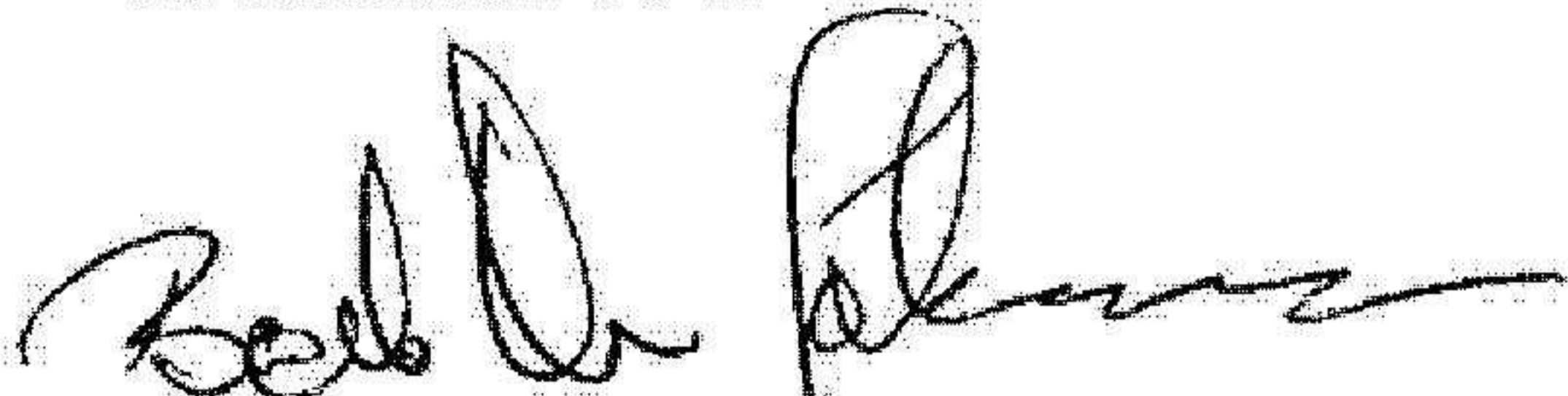
### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

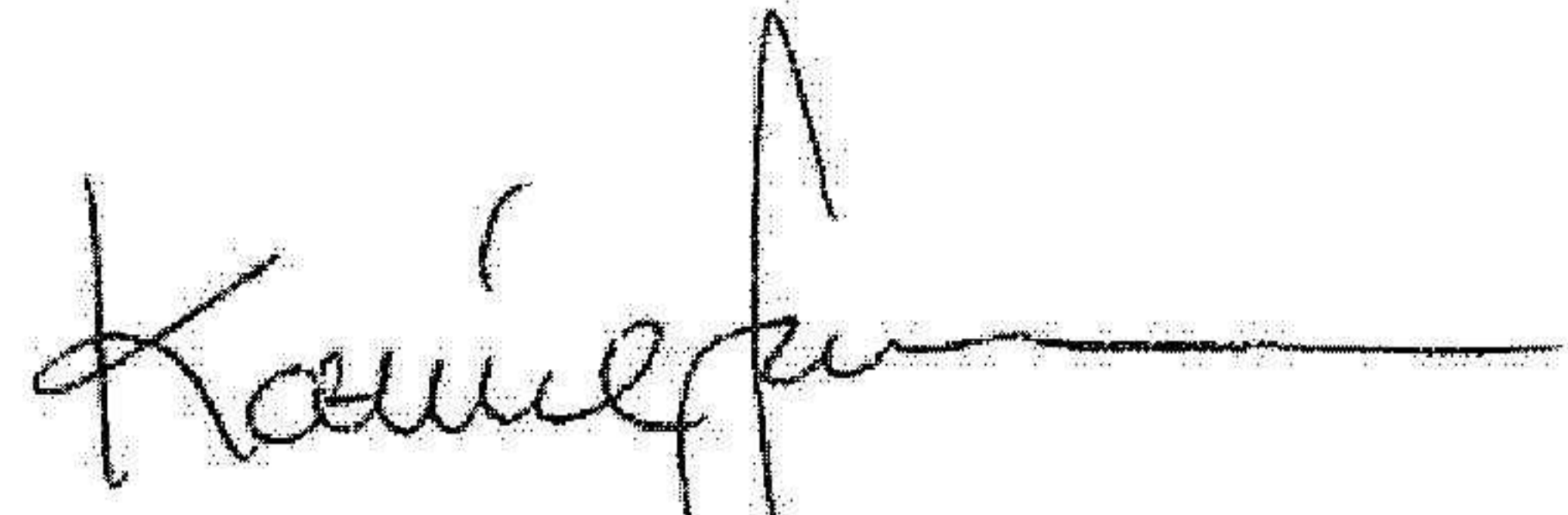
#### Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

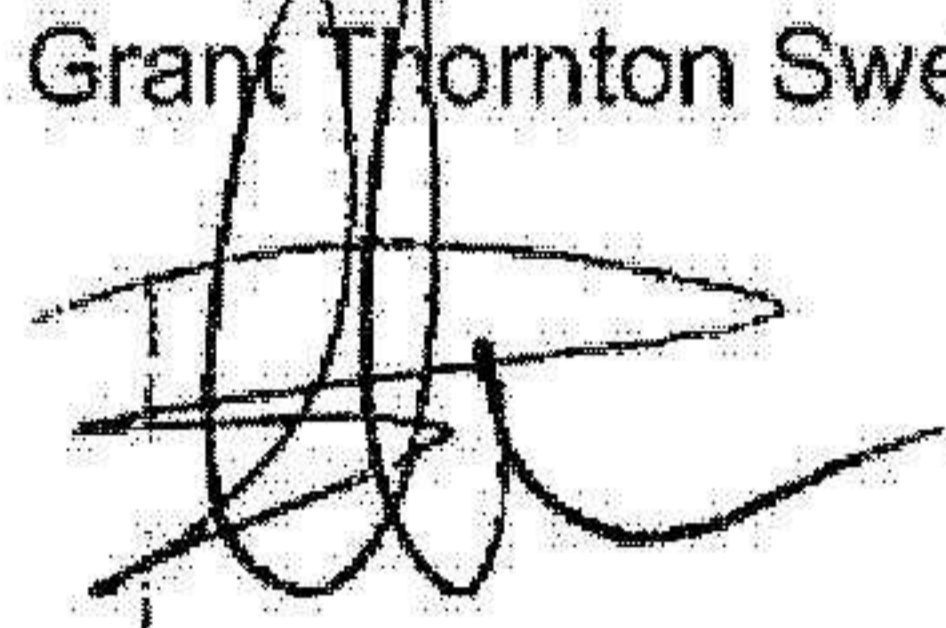
## Underskrifter

Vännäs 2022-09-27

  
Bert-Ove Johansson

  
Kathrine Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2022  
Grant Thornton Sweden AB

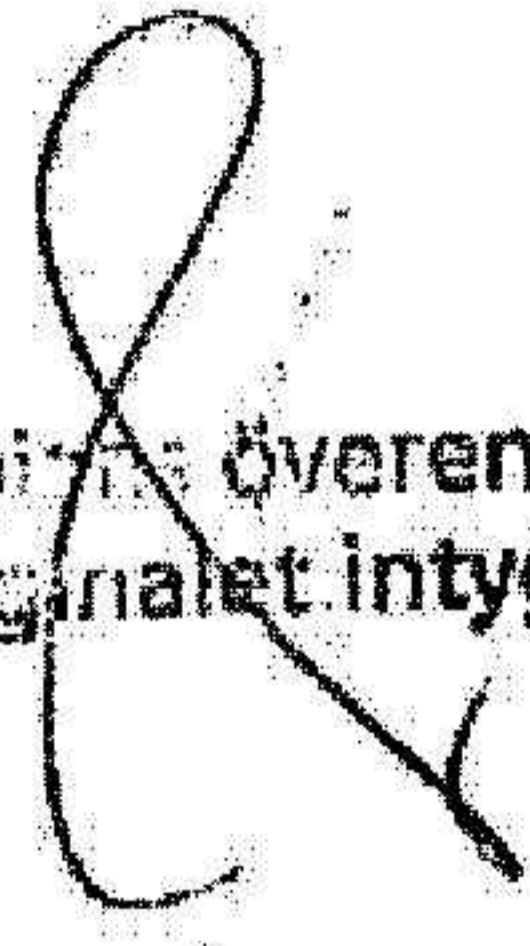


Fredrik Wikner  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopier överensstämmer  
med originalet intygas:



2022120104211

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Älväsens Fastigheter AB  
Org.nr. 559012-3435

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älväsens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älväsens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Älväsens Fastigheter 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 -- 2021-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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. Risker 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 Älvåsens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Älvåsens Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

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.

Umeå den 6 oktober 2022

Grant Thornton Sweden AB



Fredrik Wikner

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

