

Bolagsverket

2023-07-28

Årsredovisning för

# Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB

556340-1388

Räkenskapsåret

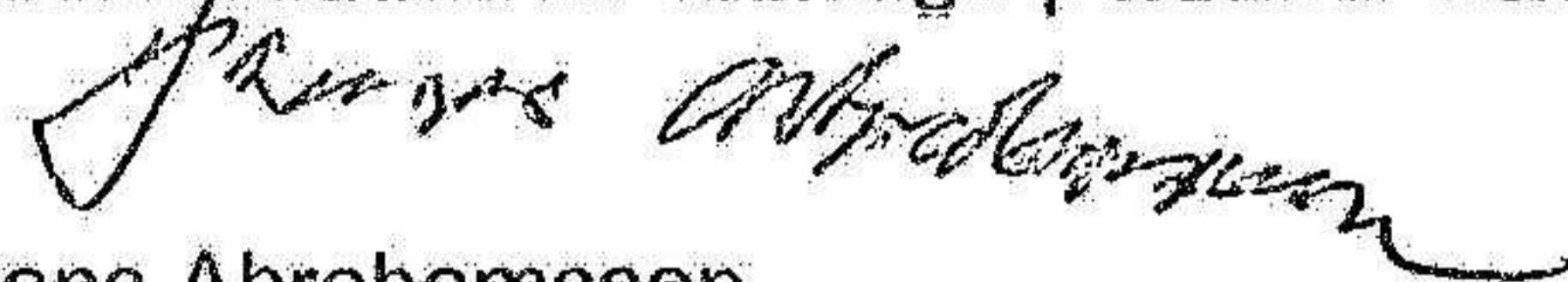
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Hans Abrahamsson  
Verkställande direktör  
2023-07-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB, 556340-1388, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Sollefteå kommun, bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB, 556978-2096.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 737 629	2 900 783	3 685 844	4 273 436
Resultat efter finansiella poster	2 165 119	330 231	1 173 786	1 852 623
Soliditet %	48	44	42	40

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 920 888	503 212
Balanseras i ny räkning			503 212	-503 212
Årets resultat				1 620 827
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 424 100</b>	<b>1 620 827</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2022-01-01- 2022-12-31
Balanserat resultat	5 424 100
Årets resultat	1 620 827
<b>Summa</b>	<b>7 044 927</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	7 044 927
<b>Summa</b>	<b>7 044 927</b>

LS

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 737 629	2 900 783
Övriga rörelseintäkter		2 788 280	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 525 909</b>	<b>2 900 783</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 681 938	-1 966 829
Övriga externa kostnader		-179 684	-107 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-383 810	-419 512
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 245 432</b>	<b>-2 493 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 280 477</b>	<b>407 045</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 358	-76 814
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 358</b>	<b>-76 814</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 165 119</b>	<b>330 231</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-111 000	316 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-111 000</b>	<b>316 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 054 119</b>	<b>646 231</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-433 292	-143 019
<b>Årets resultat</b>		<b>1 620 827</b>	<b>503 212</b>

2023072809866

4

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 313 093

10 751 062

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

24 567

32 128

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 337 660**

**10 783 190**

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

9 436 151

6 131 151

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**9 436 151**

**6 131 151**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 773 811**

**16 914 341**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

-

117 480

Övriga fordringar

61 960

51 599

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 626

27 908

**Summa kortfristiga fordringar**

**86 586**

**196 987**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

557 180

260 008

**Summa kassa och bank**

**557 180**

**260 008**

**Summa omsättningstillgångar**

**643 766**

**456 995**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 417 577**

**17 371 336**

LS

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

##### Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 424 100

4 920 888

Årets resultat

1 620 827

503 212

##### Summa fritt eget kapital

7 044 927

5 424 100

##### Summa eget kapital

7 164 927

5 544 100

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 762 000

2 651 000

##### Summa obeskattade reserver

2 762 000

2 651 000

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5,6

8 378 423

8 466 423

##### Summa långfristiga skulder

8 378 423

8 466 423

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

88 000

88 000

Leverantörsskulder

501 448

286 892

Skatteskulder

354 946

78 635

Övriga skulder

2 799

2 727

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

165 034

253 559

##### Summa kortfristiga skulder

1 112 227

709 813

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 417 577

17 371 336

LS

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivning

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	33-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Sollditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 107 819	20 107 819
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-5 663 519	-
Utgående anskaffningsvärden	14 444 300	20 107 819
Ingående avskrivningar	-9 356 757	-8 943 098
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	4 601 799	-
Årets avskrivningar	-376 249	-413 659
Utgående avskrivningar	-5 131 207	-9 356 757
Redovisat värde	9 313 093	10 751 062

45

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 564	25 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	17 564
Utgående anskaffningsvärden	42 564	42 564
Ingående avskrivningar	-10 436	-4 583
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 561	-5 853
Utgående avskrivningar	-17 997	-10 436
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 567</b>	<b>32 128</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 131 151	5 529 451
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	3 305 000	601 700
Utgående anskaffningsvärden	9 436 151	6 131 151
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 436 151</b>	<b>6 131 151</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 026 423	8 114 423

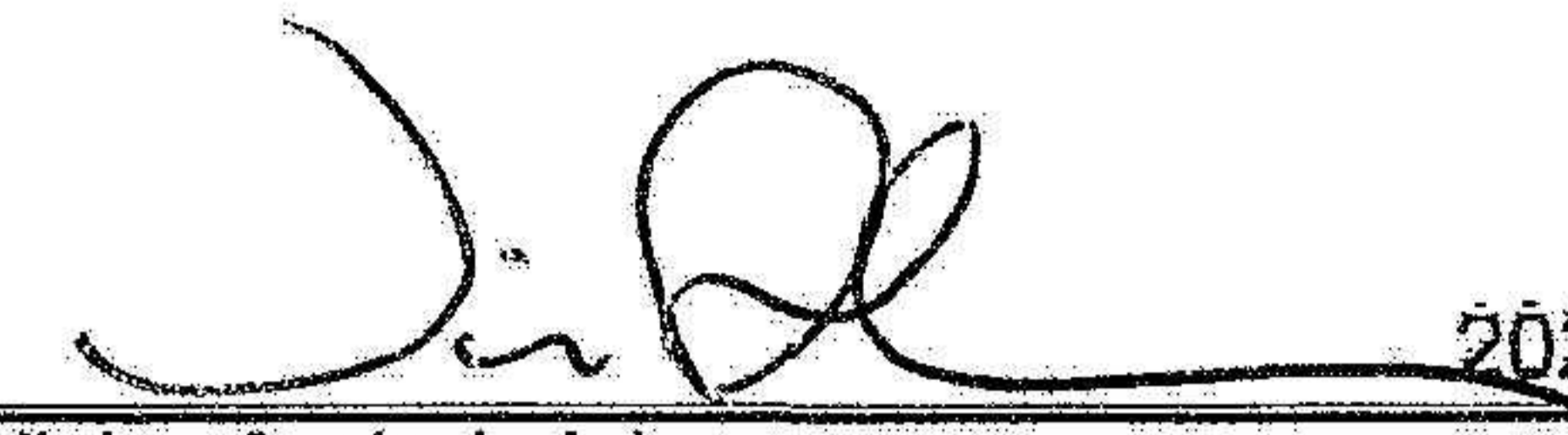
### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsinteckningar	650 000	650 000
Fastighetsinteckningar	17 583 000	17 583 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 233 000</b>	<b>18 233 000</b>


## Underskrifter

Sollefteå

  
2023-06-30  
Hans Abrahamsson Datum  
Verkställande direktör

  
2023-06-30  
Victor Anderkvist Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
Lars Sköglund  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB, org. nr 556340-1388

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvtorpet Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Älvtorpet Fastighetsförvaltning 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 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 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 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 revisionsd 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. 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 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.

## 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 Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Älvtorpet Fastighetsförvaltning 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.

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.

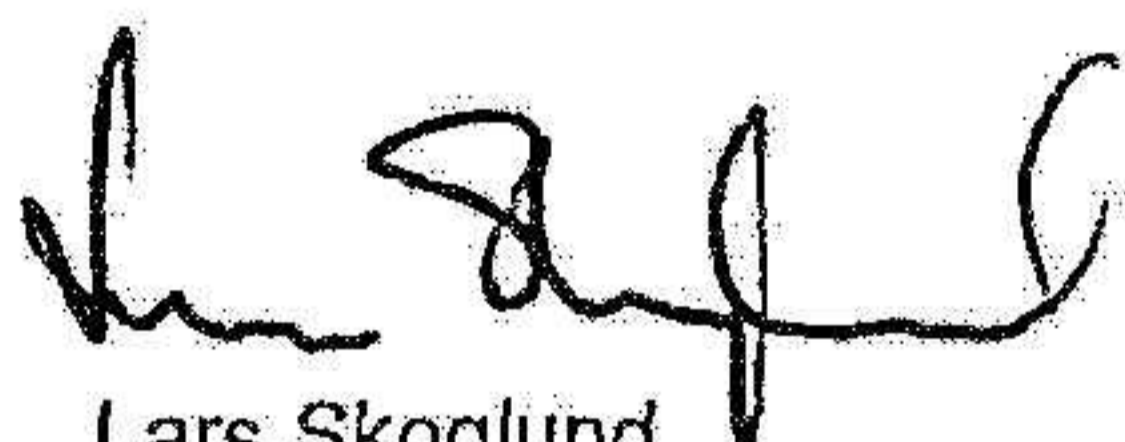
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Sundsvall den 30 juni 2023



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor