

# Årsredovisning

---

## EnvikenBostäder AB

556715-2466

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-31.  
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 2022-10-31

  
Magnus Fogd

# Årsredovisning

---

## *Enviken Bostäder AB*

556715-2466

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 - 8
- Underskrifter	9

MF

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2022112407201

## 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 verksamhetsåret har takbyte gjorts på flera fastigheter vilket förts över balansräkningen

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2105-2204	2005-2104	1905-2004	1805-1904
Nettoomsättning	2 558	2 369	2 204	2 152
Resultat efter finansiella poster	876	304	646	600
Soliditet %	26	19	22	17

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 115 812	336 699
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		336 699	-336 699
Årets resultat			535 817
Belopp vid årets utgång	100 000	1 452 511	535 817

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 452 511
Årets resultat	535 817
Summa	1 988 328

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 988 328
Summa	1 988 328

MTF

# RESULTATRÄKNING

1, 2

2022 I 12407202

		2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 558 247	2 368 975
Övriga rörelseintäkter		35 870	401 977
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 594 117</b>	<b>2 770 952</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 105 567	-1 936 084
Övriga externa kostnader		-227 014	-207 621
Personalkostnader	3	-57 307	-72 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 737	-173 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 592 625</b>	<b>-2 390 010</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 001 492</b>	<b>380 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 793	33 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	41 979	39 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-170 328	-149 837
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 556</b>	<b>-77 046</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>875 936</b>	<b>303 896</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-200 000	127 639
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-200 000</b>	<b>127 639</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>675 936</b>	<b>431 535</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-140 119	-94 836
<b>Årets resultat</b>		<b>535 817</b>	<b>336 699</b>

107

# BALANSRÄKNING

1

2022-04-30

2021-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	8 268 774	6 526 554
Inventarier, verktyg och installationer	7	226 193	252 869
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	1 716 842
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 494 967</b>	<b>8 496 265</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	453 043	60 250
Andra långfristiga fordringar		180 000	120 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>633 043</b>	<b>180 250</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 128 010</b>	<b>8 676 515</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		22 000	–
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>22 000</b>	<b>–</b>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		79 253	45 531
Fordringar hos koncernföretag		1 458 122	1 670 997
Övriga fordringar		55 787	412 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 702	28 650
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 633 864</b>	<b>2 157 434</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		198 237	333 555
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>198 237</b>	<b>333 555</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 854 101</b>	<b>2 490 989</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

## SUMMA TILLGÅNGAR

<b>10 982 111</b>	<b>11 167 504</b>
-------------------	-------------------

2022112407203

MTF

2022112407204

2022-04-30

2021-04-30

**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

1 452 511

1 115 812

Årets resultat

535 817

336 699

*Summa fritt eget kapital*

1 988 328

1 452 511

**Summa eget kapital**

**2 088 328**

**1 552 511**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

960 000

760 000

**Summa obeskattade reserver**

**960 000**

**760 000**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

9

6 991 281

7 155 729

**Summa långfristiga skulder**

**6 991 281**

**7 155 729**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

164 448

164 448

Leverantörsskulder

57 006

964 973

Skulder till koncernföretag

441 718

288 000

Skatteskulder

5 643

–

Övriga skulder

13 283

4 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 404

277 247

**Summa kortfristiga skulder**

**942 502**

**1 699 264**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 982 111**

**11 167 504**

MP

## 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

	2021/2022	2020/2021
Försäljning till övriga koncernbolag	8 479	8 348
Inköp från övriga koncernbolag	23 565	297 919
Summa	<b>32 044</b>	<b>306 267</b>

Belopp inklusive moms

### Not 3 Medelantalet anställda

	2021/2022	2020/2021
Medelantalet anställda	0	0

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

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021/2022	2020/2021
Ränteintäkter koncernföretag	41 979	39 790

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader koncernföretag	10 170	6 558

MP

2022112407206

Not 6	Byggnader och mark	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	8 363 175	8 363 175
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 918 281	0
	Utgående anskaffningsvärden	10 281 456	8 363 175
	Ingående avskrivningar	-1 836 621	-1 689 360
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-176 061	-147 261
	Utgående avskrivningar	-2 012 682	-1 836 621
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 268 774</b>	<b>6 526 554</b>

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-04-30	2021-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	323 113	323 113
	Utgående anskaffningsvärden	323 113	323 113
	Ingående avskrivningar	-70 244	-43 568
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-26 676	-26 676
	Utgående avskrivningar	-96 920	-70 244
	<b>Redovisat värde</b>	<b>226 193</b>	<b>252 869</b>

Not 8	Finansiella Anläggningstillgångar	2022-04-30	2021-04-30
	Envikens Elkraft Ekonomisk Förening	60 050	60 050
	Envikens Fiber Ekonomisk Förening	200	200
	SEB - noterade fonder	392 793	0
	<b>Summa</b>	<b>453 043</b>	<b>60 250</b>

Not 9	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 991 281	6 497 937

MEF

2022112407207

Not 10	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	13 525 100	13 525 100
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 525 100</b>	<b>13 525 100</b>

Not 11 Andra övriga upplysningar

Utbrottet av Covid 19 har inte påverkat bolagets verksamhet.

*h*

*MF*

2022112407208

UNDERSKRIFTER

● Enviken

● 

Magnus Foga  
2022-10-31



Susanne Tigerstrand  
2022-10-31



Henrik Wärnewall  
2022-10-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-31



● Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor

●

# 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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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.

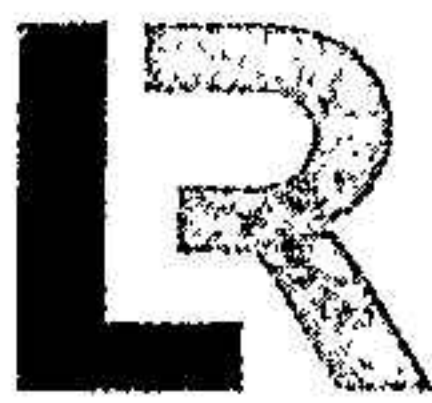
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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. 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 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 2021-05-01 - 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

#### **Anmärkning**

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt, sociala avgifter och debiterad 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 31 oktober 2022



Lisa Borgert Isaks  
Auktoriserad revisor