

# Årsredovisning

för

## Fastighetstjänster i Vännäs AB

559212-6196

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetstjänster i Vännäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vännäs

28/6-22



Anna Frej

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetstjänster i Vännäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB (556330-2016). Bolaget har två affärsområden: lokalvård samt uthyrning av fastigheter inklusive försäljning av byggtjänster.

Affärsområdet lokalvård startades år 2020 med en årlig omsättning om cirka 15 mkr där majoriteten av verksamheten avser ett lokalvårdsavtal med Vännäs kommun. Övriga större lokalvårdskunder är moderbolaget Vännäs Fastigheter AB och privata företag.

Affärsområdet fastighet kommer att starta från och med den 1 januari 2022. Bolaget äger inga egna fastigheter utan hyr Vännäs kommuns samtliga fastigheter, exklusive infrastruktur och exploateringsfastigheter för en marknadsmässig hyra. Fastigheterna hyrs därefter ut i andra hand till en marknadshyra inklusive teknisk förvaltning, taxebundna kostnader samt reparation och underhåll. Affärsområdets omsättning av hyror beräknas till cirka 45 mkr/år samt försäljning av byggtjänster beräknas i genomsnitt till cirka 20 mkr/år. Bolagets största hyresgäst är Vännäs kommun inom både uthyrning och försäljning av byggtjänster. Övriga större hyresgäster är i huvudsak statliga myndigheter och privatpersoner.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året tecknat avtal med Vännäs kommun om att förhyra samtliga fastigheter, exklusive infrastruktur och exploateringsfastigheter, för kommande fem år. Vidare har bolaget tecknat hyreskontrakt med Vännäs kommun om att hyra tillbaka lejonparten av fastighetsbeståndet om motsvarande kontraktstid.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte påverkat företags resultat i någon större omfattning.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har av Vännäs kommun erhållit beställning av byggtjänster för ett ordervärde om sammanlagt cirka 80 mkr. Bland annat ska bolaget nyproducera undervisningslokaler för cirka 25 mkr samt en ny 8-avd förskola för cirka 45 mkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (18 mån)
Nettoomsättning	14 548	14 109
Resultat efter finansiella poster	1 445	1 456
Soliditet (%)	24,9	19,5

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	861 623	<b>1 061 623</b>
Årets resultat		824 086	<b>824 086</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 685 709</b>	<b>1 885 709</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	861 623
årets vinst	824 086
	<b>1 685 709</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 685 709
	<b>1 685 709</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-07-16 -2020-12-31 (18 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		14 548 109	14 108 940
Övriga rörelseintäkter		166 541	188 446
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 714 650</b>	<b>14 297 386</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-523 059	-836 541
Övriga externa kostnader		-1 035 996	-960 164
Personalkostnader	2	-11 674 421	-11 034 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 725	-9 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 266 201</b>	<b>-12 841 177</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 448 449</b>	<b>1 456 209</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 029	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 029</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 445 420</b>	<b>1 456 209</b>
Bokslutsdispositioner		-405 535	-360 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 039 885</b>	<b>1 096 209</b>
Skatt på årets resultat		-215 799	-234 586
<b>Årets resultat</b>		<b>824 086</b>	<b>861 623</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

328 142

166 013

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**328 142**

**166 013**

**Summa anläggningstillgångar**

**328 142**

**166 013**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

427 883

31 474

Övriga fordringar

1 354

76 466

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

485 719

71 525

**Summa kortfristiga fordringar**

**914 956**

**179 465**

*Kassa och bank*

8 781 001

6 563 062

**Summa omsättningstillgångar**

**9 695 957**

**6 742 527**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 024 099**

**6 908 540**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

4

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

861 623

0

Årets resultat

824 086

861 623

**Summa fritt eget kapital**

**1 685 709**

**861 623**

**Summa eget kapital**

**1 885 709**

**1 061 623**

**Obeskattade reserver**

765 535

360 000

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

392 488

44 303

Aktuella skatteskulder

455 347

219 613

Övriga skulder

1 076 803

1 110 848

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

5 448 217

4 112 153

**Summa kortfristiga skulder**

**7 372 855**

**5 486 917**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 024 099**

**6 908 540**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Medelantalet anställda

	2021-01-01 -2021-12-31	2019-07-16 -2020-12-31
Medelantalet anställda	25	25

✓

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 516	0
Inköp	194 855	175 516
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 371</b>	<b>175 516</b>
Ingående avskrivningar	-9 503	
Årets avskrivningar	-32 725	-9 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 228</b>	<b>-9 503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>328 143</b>	<b>166 013</b>

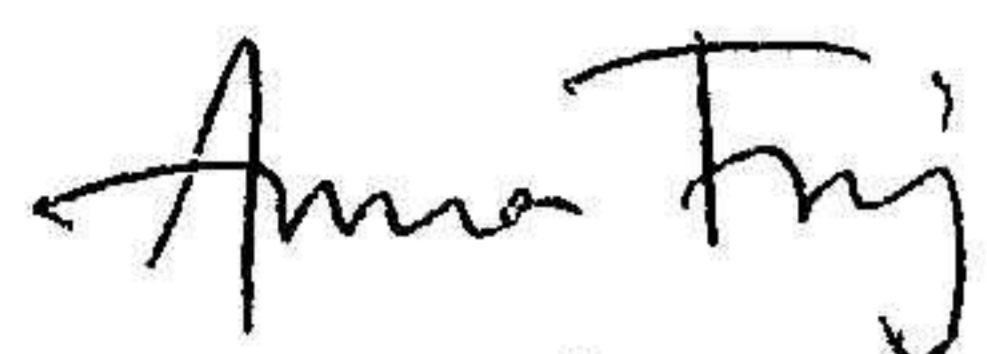
**Not 4 Förändring av eget kapital, föregående år**

	Aktie- kapital	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	200 000	861 623
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>200 000</b>	<b>861 623</b>
Årets resultat		824 086
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 685 709</b>

**Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna löner	-6 725	-11 073
Upplupna semesterlöner	-529 706	-460 538
Upplupna pensionskostnader	-383 114	-391 686
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	-168 547	-148 180
Förutbetalda hyresintäkter	-4 268 669	-3 016 724
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-91 456	-83 952
	<b>-5 448 217</b>	<b>-4 112 153</b>

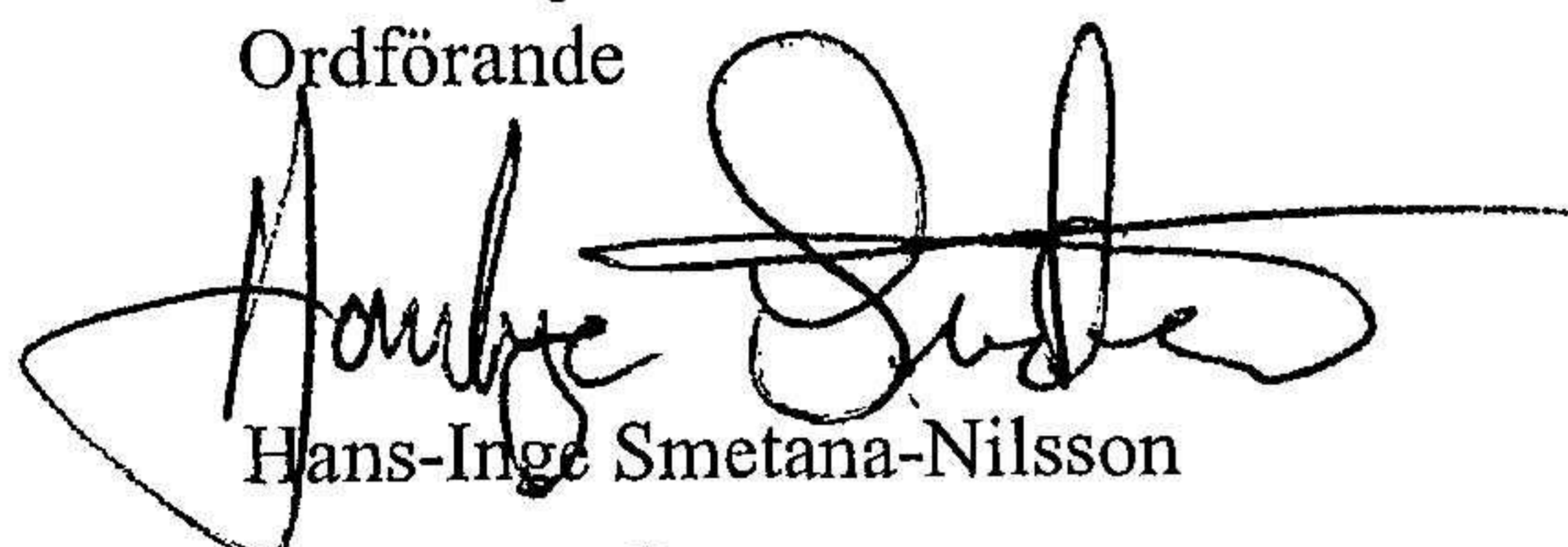
Vännäs 30/5 - 22



Anna Frej  
Ordförande



Ulf Eriksson



Hans-Inge Smetana-Nilsson



Christer Wirth



Johan Ågren



Per Lundqvist  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2/6-2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras av:

Per Lundqvist

072-519 4492

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetstjänster i Vännäs AB, org.nr 559212-6196

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetstjänster i Vännäs AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetstjänster i Vännäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighetstjänster i Vännäs AB.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetstjänster i Vännäs AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetstjänster i Vännäs AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetstjänster i Vännäs 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 2 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras av:  
Per Lundgren  
072-5194491