

**Årsredovisning**  
för  
**Avans Förvaltning AB**  
556514-4267

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-06. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Mats Lindqvist, Styrelseledamot  
2023-11-06

Styrelsen för Avans Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Samtliga lokaler är uthyrda genom långsiktiga avtal. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Dover Bay AB, orgnr 556224-3039, säte Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det har inte skett några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 651	1 057	1 274	1 126	980
Resultat efter finansiella poster	682	1 375	506	270	116
Soliditet (%)	33	29	17	17	16

Omsättningen har ökat detta räkenskapsår då hyresintäkterna föregående år påverkades av en försäkringsskada.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	68 200	1 088 354	1 184 829	2 941 383
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 184 829	-1 184 829	0
Årets resultat				390 621	390 621
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>600 000</b>	<b>68 200</b>	<b>2 273 183</b>	<b>390 621</b>	<b>3 332 004</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 273 183
årets vinst	390 621
	<b>2 663 804</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 663 804
	<b>2 663 804</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		1 650 798	1 056 553
Övriga rörelseintäkter		69 129	441 122
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 719 927</b>	<b>1 497 675</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Handelsvaror och köpta tjänster		-255 237	-183 815
Övriga externa kostnader		-504 449	-696 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-294 652	-294 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 054 338</b>	<b>-1 174 714</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>665 589</b>	<b>322 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	900 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		495 544	559 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 725	-408 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>16 819</b>	<b>1 051 824</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>682 408</b>	<b>1 374 785</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-180 000	-117 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-180 000</b>	<b>-117 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>502 408</b>	<b>1 257 785</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-111 787	-72 956
<b>Årets resultat</b>		<b>390 621</b>	<b>1 184 829</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	5 699 067	5 962 933
Inventarier, verktyg och installationer	4	191 093	221 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 890 160</b>	<b>6 184 812</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	5	500 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**6 390 160**                      **6 184 812**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		9 700	84 700
Övriga fordringar		3 582 946	4 001 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 270 984	824 509
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 863 630</b>	<b>4 910 461</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		54 032	17 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>54 032</b>	<b>17 809</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**4 917 662**                      **4 928 270**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**11 307 822**                      **11 113 082**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	600 000	600 000
Reservfond	68 200	68 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>668 200</b>	<b>668 200</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	2 273 183	1 088 354
Årets resultat	390 621	1 184 829
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 663 804</b>	<b>2 273 183</b>

#### **Summa eget kapital**

**3 332 004**      **2 941 383**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	493 000	313 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>493 000</b>	<b>313 000</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	5 573 273	6 083 705
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 573 273</b>	<b>6 083 705</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	684 900	1 038 885
Leverantörsskulder	116 757	0
Skatteskulder	90 063	98 486
Övriga skulder	759 906	289 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	257 919	348 193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 909 545</b>	<b>1 774 994</b>

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 307 822**      **11 113 082**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 406 100	10 406 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 406 100</b>	<b>10 406 100</b>
Ingående avskrivningar	-4 443 167	-4 179 301
Årets avskrivningar	-263 866	-263 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 707 033</b>	<b>-4 443 167</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 699 067</b>	<b>5 962 933</b>
Bokfört värde byggnader	3 629 951	3 893 817
Bokfört värde mark	2 069 116	2 069 116
	<b>5 699 067</b>	<b>5 962 933</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	845 537	845 537
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>845 537</b>	<b>845 537</b>
Ingående avskrivningar	-623 658	-592 873
Årets avskrivningar	-30 786	-30 785
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-654 444</b>	<b>-623 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>191 093</b>	<b>221 879</b>

#### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Tillkommande fordringar	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 500 050	3 780 046
	<b>3 500 050</b>	<b>3 780 046</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	14 360 000	14 360 000
	<b>14 360 000</b>	<b>14 360 000</b>

Huddinge den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-11-06

*Mats Lindqvist*  
Mats Lindqvist