

Årsredovisning för
Älvåsens Fastigheter AB
559012-3435

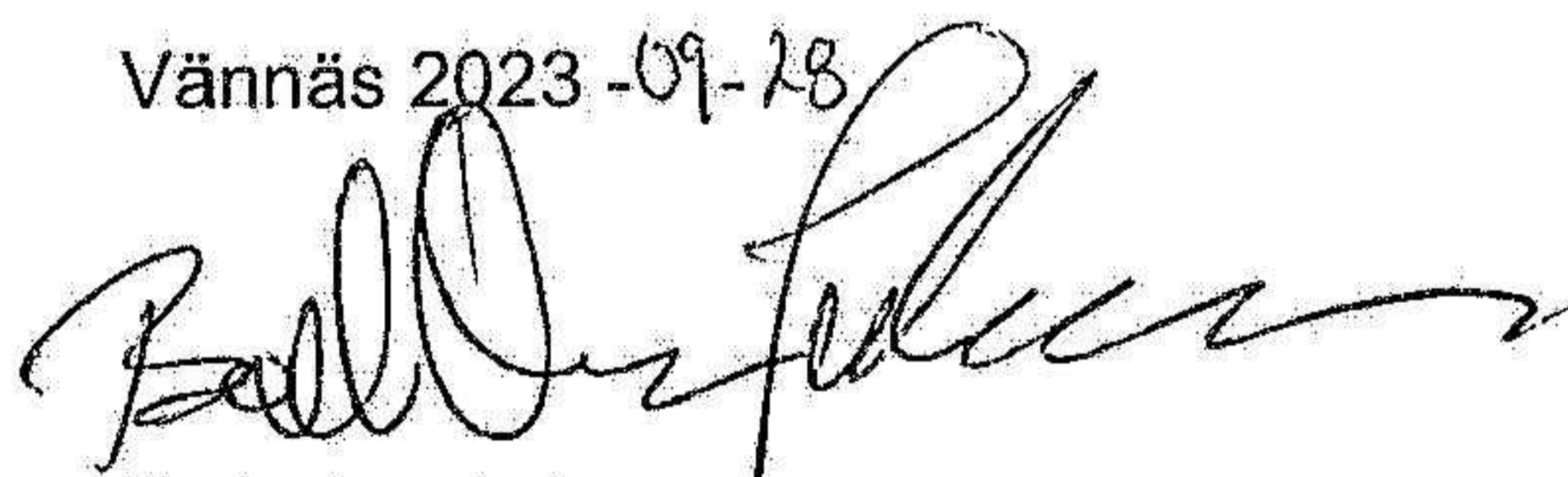
Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

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

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 2023 -07-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vännäs 2023 -09-28



Bert-Ove Johansson

Årsredovisning för

Älvåsens Fastigheter AB

559012-3435

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	4 505 843	4 402 423	4 474 112	4 486 277
Resultat efter finansiella poster	1 152 576	1 391 071	1 523 726	1 306 566
Soliditet, %	10,4	7,7	7,1	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 317 580
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			686 514
Vid årets slut	50 000		3 004 094

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 317 580, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 317 580
Årets resultat	686 514
Totalt	3 004 094
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	3 004 094
Summa	3 004 094

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-05-01- 2023-04-30	2021-05-01- 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 505 843	4 402 423
Övriga rörelseintäkter		2 883	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>4 508 726</u>	<u>4 402 423</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-539 884	-276 525
Personalkostnader		-119 473	-29 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 029 379	-2 035 183
Summa rörelsekostnader		<u>-2 688 736</u>	<u>-2 341 706</u>
Rörelseresultat		<u>1 819 990</u>	<u>2 060 717</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 463	-669 646
Summa finansiella poster		<u>-667 414</u>	<u>-669 646</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 152 576</u>	<u>1 391 071</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>1 152 576</u>	<u>1 391 071</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-466 062	-286 723
Årets resultat		<u>686 514</u>	<u>1 104 348</u>

2023120402359

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	24 028 416	26 055 314
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	2 481
Summa materiella anläggningstillgångar		24 028 416	26 057 795
Summa anläggningstillgångar		24 028 416	26 057 795
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 378 568
Övriga fordringar		139 859	110 176
Summa kortfristiga fordringar		139 859	1 488 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 328 794	3 232 804
Summa kassa och bank		5 328 794	3 232 804
Summa omsättningstillgångar		5 468 653	4 721 548
SUMMA TILLGÅNGAR		29 497 069	30 779 343

2023120402360

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		2 317 580	1 213 232
Årets resultat		686 514	1 104 348
Summa fritt eget kapital		3 004 094	2 317 580
Summa eget kapital		3 054 094	2 367 580
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	20 292 500	24 172 500
Skulder till koncernföretag		2 454 000	2 741 500
Summa långfristiga skulder		22 746 500	26 914 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 940 000	-
Leverantörsskulder		10 073	8 742
Övriga skulder		293 445	220 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 452 957	1 268 985
Summa kortfristiga skulder		3 696 475	1 497 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 497 069	30 779 343

2023120402361

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

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>37 335 587</u>	<u>37 335 587</u>
	37 335 587	37 335 587
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 280 273	-9 253 375
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-2 026 898</u>	<u>-2 026 898</u>
	-13 307 171	-11 280 273
Redovisat värde vid årets slut	<u>24 028 416</u>	<u>26 055 314</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 425	41 425
Vid årets slut	41 425	41 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 944	-30 659
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 481	-8 285
Vid årets slut	-41 425	-38 944
Redovisat värde vid årets slut	-	2 481

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 532 500	14 472 500
	12 532 500	14 472 500

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

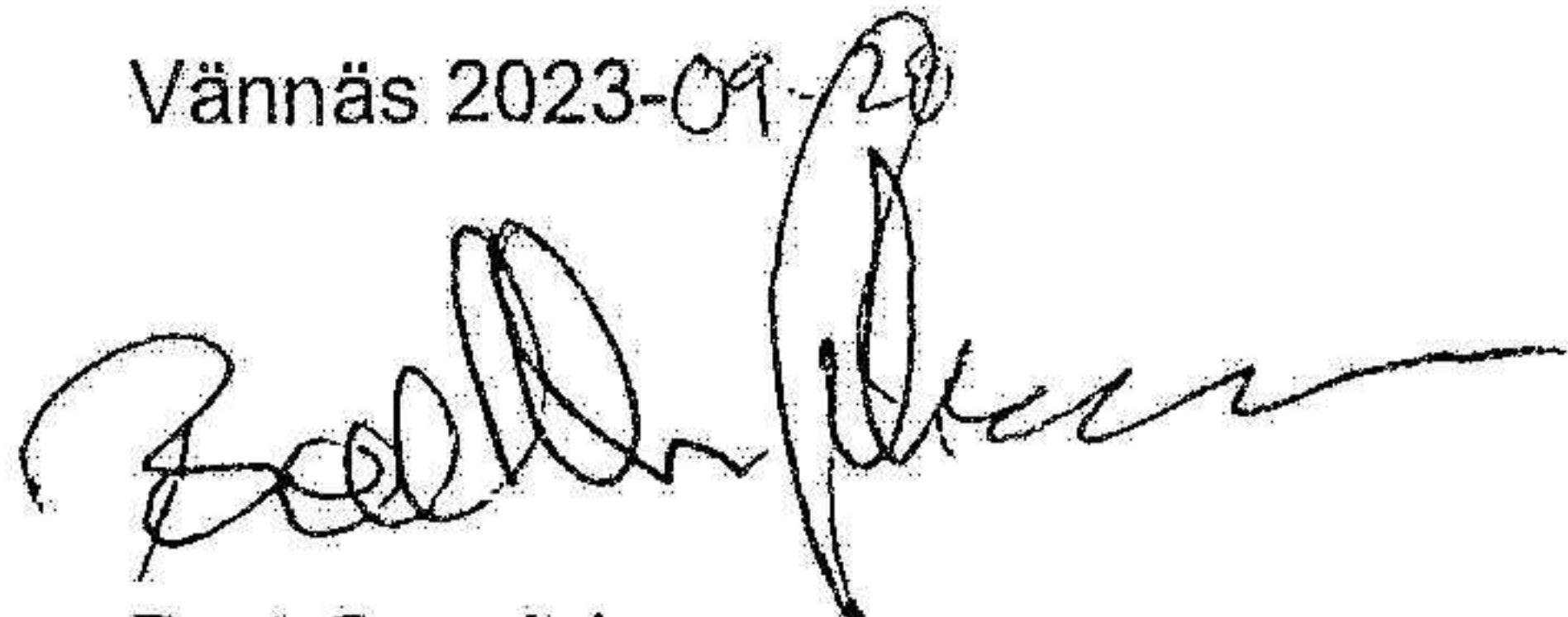
	2023-04-30	2022-04-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

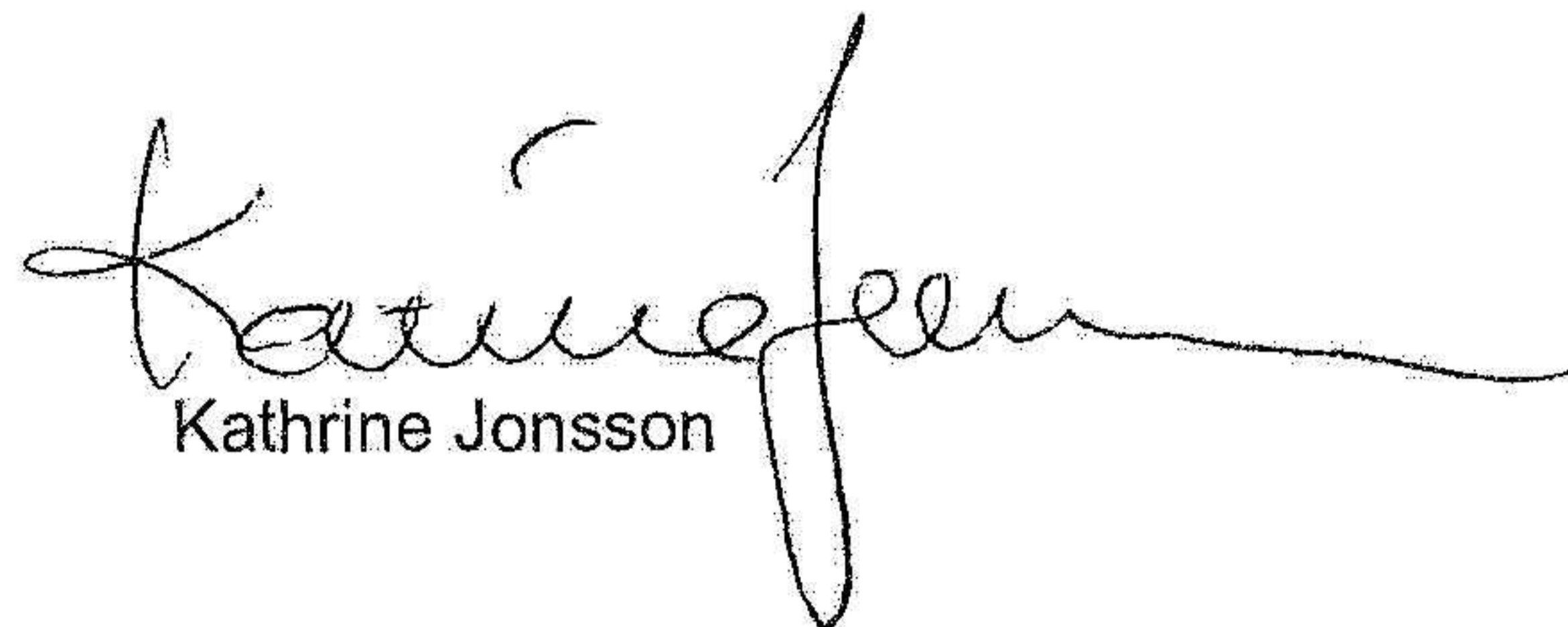
2023120402363

h

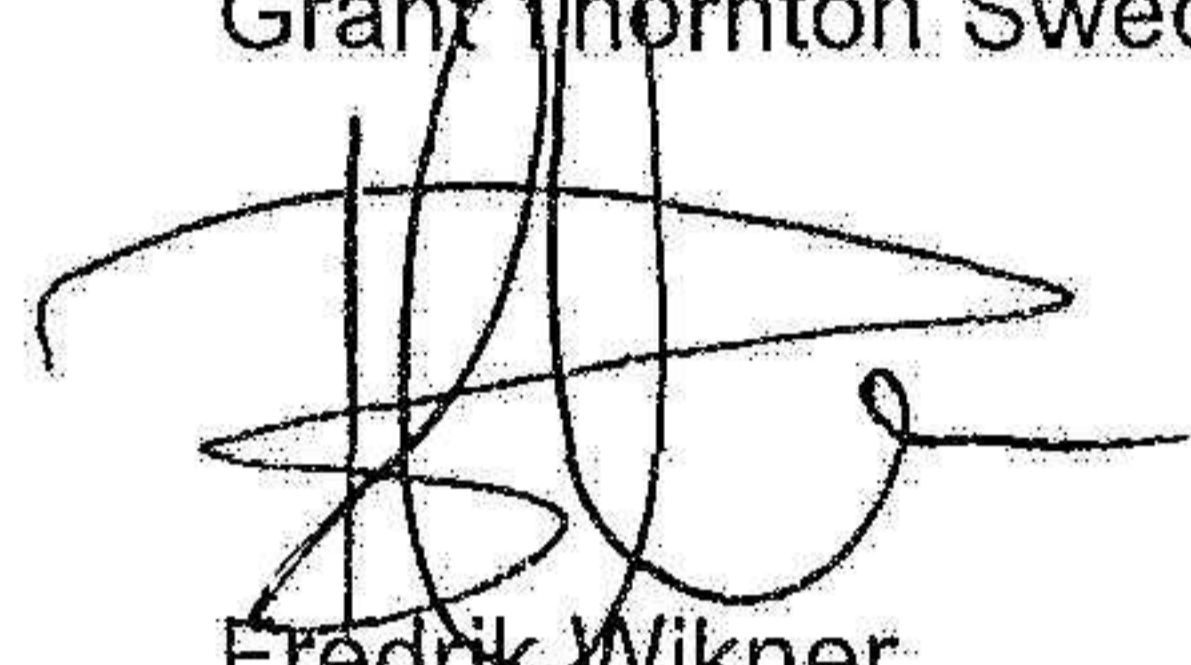
Underskrifter

Vännäs 2023-09-28


Bert-Ove Johansson


Kathrine Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 september 2023
Grant Thornton Sweden AB


Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2023120402364

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvåsens Fastigheter AB

Org.nr. 559012 - 3435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvåsens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvåsens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 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 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. Risken 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 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 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.

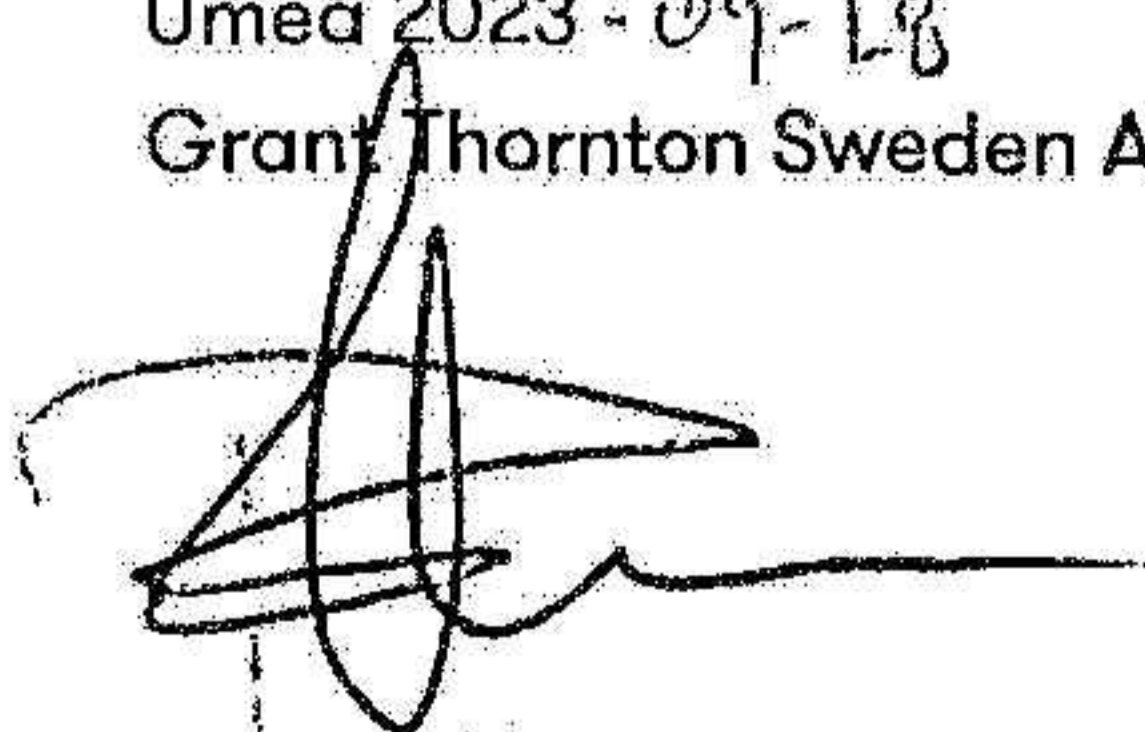
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2023 - 09-28
Grant Thornton Sweden AB



Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor