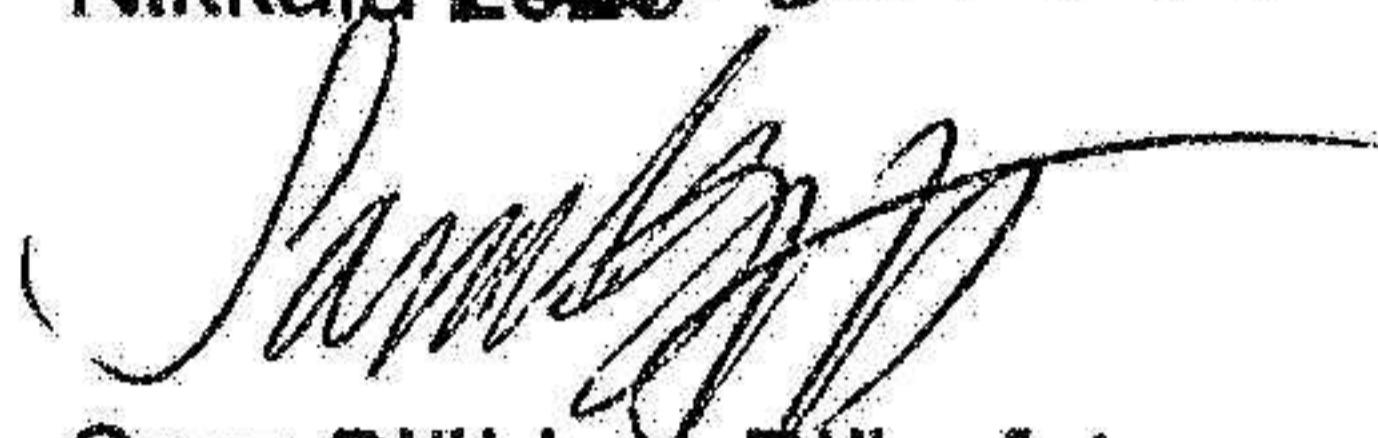


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aavaviken Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nikkala ~~2023~~ 2024-05-11



Sara Sjöblom Björnfot
Ordförande

Årsredovisning för
Aavaviken Bostäder AB
556872-1681

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aavaviken Bostäder AB, 556872-1681, med säte i Nikkala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Haparanda kommun. I förvaltningen ingår fastigheterna Tornet 4 och Rian 17.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 778	1 854	1 883	1 966	1 850
Resultat efter finansiella poster			685	825	343
Balansomslutning	12 600	12 675	12 489	12 141	12 254
Soliditet %	16,5	15,9	12,3	8,3	8,8

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 962 305
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		71 963
Vid årets slut	50 000	2 034 268

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 962 305
årets resultat	71 963
Totalt	2 034 268
disponeras för	
utdelning, [500 * 300]	150 000
balanseras i ny räkning	1 884 268
Summa	2 034 268

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 778 091	1 853 507
Övriga rörelseintäkter		73 548	-
		<u>1 851 639</u>	<u>1 853 507</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-828 513	-577 750
Övriga externa kostnader		-238 483	-226 424
Personalkostnader	3	-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 592	-212 592
Rörelseresultat		<u>571 851</u>	<u>836 541</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 523	-227 434
Resultat efter finansiella poster		<u>105 375</u>	<u>609 117</u>
Resultat före skatt		<u>105 375</u>	<u>609 117</u>
Skatt på årets resultat		-33 411	-136 965
Årets resultat		<u>71 964</u>	<u>472 152</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	7 521 264	7 733 856
		<u>7 521 264</u>	<u>7 733 856</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		4 199 358	4 199 358
		<u>4 199 358</u>	<u>4 199 358</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>11 720 622</u>	<u>11 933 214</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		376 390	399 892
Fordringar hos koncernföretag		6 058	-
Aktuell skattefordran		136 478	-
Övriga fordringar		37 486	22 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 526	23 761
		<u>583 938</u>	<u>446 045</u>
Kassa och bank		295 910	295 859
Summa omsättningstillgångar		<u>879 848</u>	<u>741 904</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 600 470</u>	<u>12 675 118</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 962 305	1 490 153
Årets resultat		71 964	472 152
		<u>2 034 269</u>	<u>1 962 305</u>
Summa eget kapital		<u>2 084 269</u>	<u>2 012 305</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 450 000	9 720 000
		<u>9 450 000</u>	<u>9 720 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	270 000	270 000
Förskott från kunder		791	-
Leverantörsskulder		168 421	44 148
Skulder till koncernföretag		20 287	5 110
Skatteskulder		71 924	124 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 778	499 206
		<u>1 066 201</u>	<u>942 813</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 600 470</u>	<u>12 675 118</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

<i>Hyreshusbyggnader</i>	<i>År</i>
Stomme	80-111
Yttre ytskick	35-77
Fönster och dörrar	30-59
Inre ytskikt	15
Övrigt	30-72

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 446 857	9 446 857
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	9 446 857	9 446 857
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 713 001	-1 500 409
-Årets avskrivning	-212 592	-212 592
Vid årets slut	-1 925 593	-1 713 001
Redovisat värde vid årets slut	7 521 264	7 733 856
Varav mark	1 603 424	1 603 424

Not 5 Långfristiga skulder

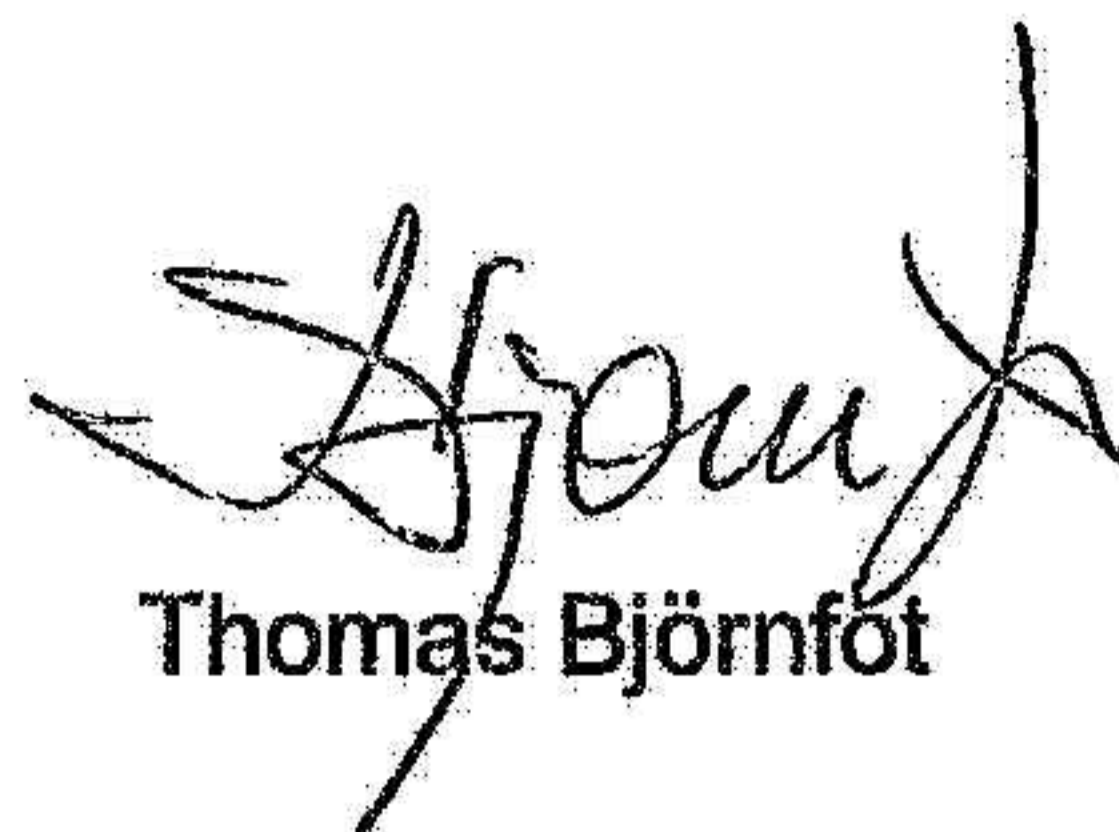
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	270 000	270 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 450 000	9 720 000
Summa räntebärande skulder	9 720 000	9 990 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 370 000	8 640 000
Ställda säkerheter för övriga skulder		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000
	10 800 000	10 800 000

Underskrifter

Nikkal 2023-05-11
2024



Sara Björnfot
Ordförande



Thomas Björnfot



Erik Björnfot



Malin Björnfot



Joel Björnfot



John Björnfot

2024070314927