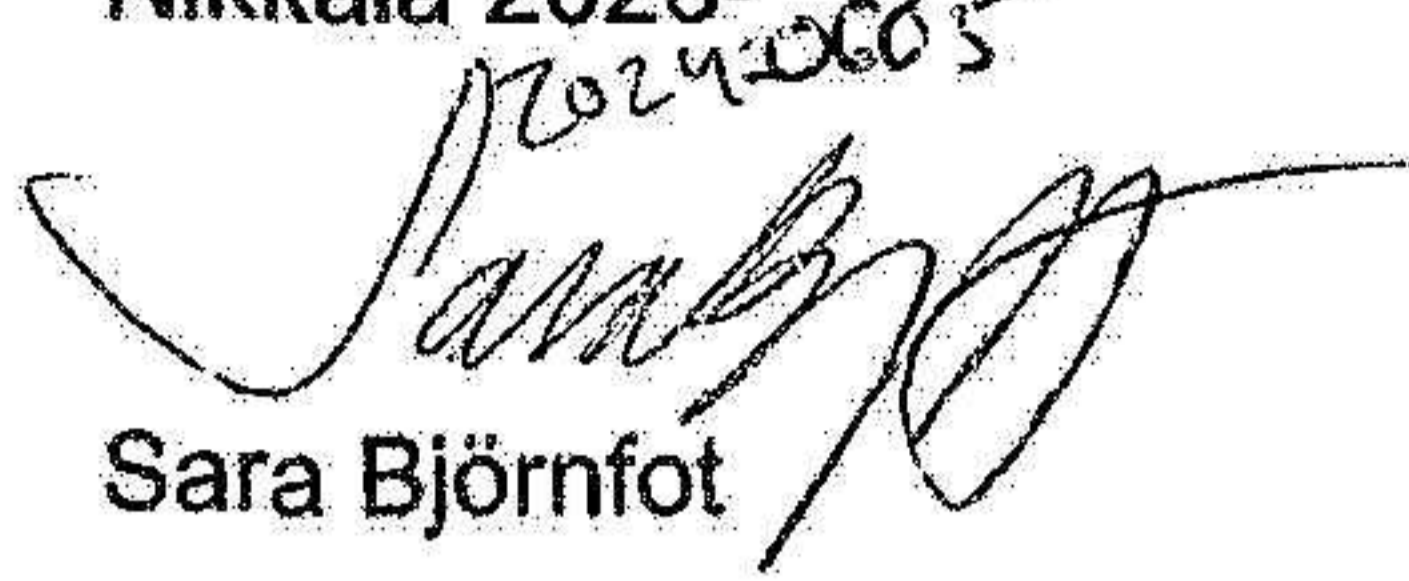


2024060732275

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aavaviken fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ~~2023~~²⁰²⁴⁻⁰⁶⁻⁰⁵. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nikkala-2023-

²⁰²⁴⁻⁰⁶⁻⁰⁵


Sara Björnfot

Årsredovisning för

Aavaviken fastigheter AB

556285-7531

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aavaviken fastigheter AB, 556285-7531, med säte i Haparanda, härmed har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Haparanda Kommun. I förvaltningen ingår fastigheterna Gripen 7, Haparanda 10:16, Köpmannen 1, Hälsan 1, Riddaren 3 och Trehörningen 15. Fastigheterna inrymmer bostäder och lokaler.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	6 137	5 821	5 870	5 792	5 463
Resultat efter finansiella poster	-370,4	705,3	270,8	740,1	-490
Balansomslutning	26 812	27 569	28 521	19 848	18 799
Soliditet %	17,5	18,4	16,3	4,7	1,7

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond övr bundna fonder	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	400 000	20 000	4 228 850	415 165
Disposition enligt beslut av årets stämma			415 165	-415 165
Årets resultat				-364 769
Vid årets slut	400 000	20 000	4 644 015	-364 769

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Utdelning enligt ovan är försvarlig beaktande de krav som ställs på storleken av eget kapital för den bedrivna verksamhetens art, omfattning och risker, samt även beaktande bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 279 246, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 500 kr * 500 aktier	250 000
Balanseras i ny räkning	4 029 246
Summa	4 279 246

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		6 137 424	5 821 354
Övriga rörelseintäkter		89 911	17 844
		<u>6 227 335</u>	<u>5 839 198</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 691 263	-2 811 976
Personalkostnader	2	-700 539	-610 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 282 245	-1 180 033
Övriga rörelsekostnader		-209	-15
Rörelseresultat		<u>553 079</u>	<u>1 236 867</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 298	1 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-927 761	-532 923
Resultat efter finansiella poster		<u>-370 384</u>	<u>705 314</u>
Resultat före skatt		<u>-370 384</u>	<u>705 314</u>
Skatt på årets resultat		5 615	-290 149
Årets resultat		<u>-364 769</u>	<u>415 165</u>

2024060732268

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 812 919	23 605 032
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 640	15 136
		<u>22 822 559</u>	<u>23 620 168</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 032 004	2 032 004
		<u>2 032 004</u>	<u>2 032 004</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 854 563</u>	<u>25 652 172</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 251 428	1 252 399
Övriga fordringar		185 421	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		102 061	91 349
		<u>1 538 910</u>	<u>1 343 748</u>
<i>Kassa och bank</i>		418 896	572 810
Summa omsättningstillgångar		<u>1 957 806</u>	<u>1 916 558</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 812 369</u>	<u>27 568 730</u>

2024060732269

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>420 000</u>	<u>420 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 644 015	4 228 850
Årets resultat		-364 769	415 165
		<u>4 279 246</u>	<u>4 644 015</u>
		<u>4 699 246</u>	<u>5 064 015</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		707 363	772 430
		<u>707 363</u>	<u>772 430</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	18 012 197	18 778 445
Skulder till koncernföretag		110 000	110 000
		<u>18 122 197</u>	<u>18 888 445</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		766 248	766 248
Leverantörsskulder		733 955	228 806
Skulder till koncernföretag		6 058	-
Övriga kortfristiga skulder		127 700	169 333
Skatteskulder		-	47 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 649 602	1 631 661
		<u>3 283 563</u>	<u>2 843 840</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 812 369</u>	<u>27 568 730</u>

2024060732270

12

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

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 avskrivningstider tillämpas:

Stommar	50-100 år
Yttre ytskikt	15-63 år
Fönster och dörrar	20-50 år
Inre ytskikt	15 år
Övrigt	20-60 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	41 561 381	41 561 381
-Nyanskaffningar	544 088	
-Avyttringar och utrangeringar	-200 000	
-Uppskrivningar		-
Vid årets slut	41 905 469	41 561 381
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-17 956 349	-16 722 856
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	92 985	
-Årets avskrivning	-1 229 186	-1 233 493
Vid årets slut	-19 092 550	-17 956 349
Redovisat värde vid årets slut	22 812 919	23 605 032
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 001 015	2 001 015
Redovisat värde vid årets slut	2 001 015	2 001 015

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	187 658	187 658
	187 658	187 658
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-172 522	-167 026
-Årets avskrivning	-5 496	-5 496
	-178 018	-172 522
Redovisat värde vid årets slut	9 640	15 136

Not 5 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>
<i>2023-12-31</i>	
<i>Belopp vid årets ingång</i>	772 430
<i>Årets avsättning</i>	-5 615
<i>Avskrivning latent skatt</i>	-59 452
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	707 363
Uppskjuten skatteskuld	707 363
<i>2022-12-31</i>	
<i>Belopp vid årets ingång</i>	816 121
<i>Årets avsättning</i>	15 265
<i>Avskrivning latent skatt</i>	-58 956
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	772 430
Uppskjuten skatteskuld	772 430

Not 6 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Långfristiga skulder		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	18 012 197	18 778 445
	18 012 197	18 778 445
Kortfristiga skulder		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>	766 248	766 248
	766 248	766 248
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>	14 947 205	15 713 453
	14 947 205	15 713 453

Ställda säkerheter för övriga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Fastighetsinteckningar</i>	43 220 500	43 220 500
	43 220 500	43 220 500

Not 7 Checkräkningskredit

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Beviljad kreditlimit</i>	500 000	500 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar. *h*

Underskrifter

Nikkala ²⁰²⁴ 2023-05-11



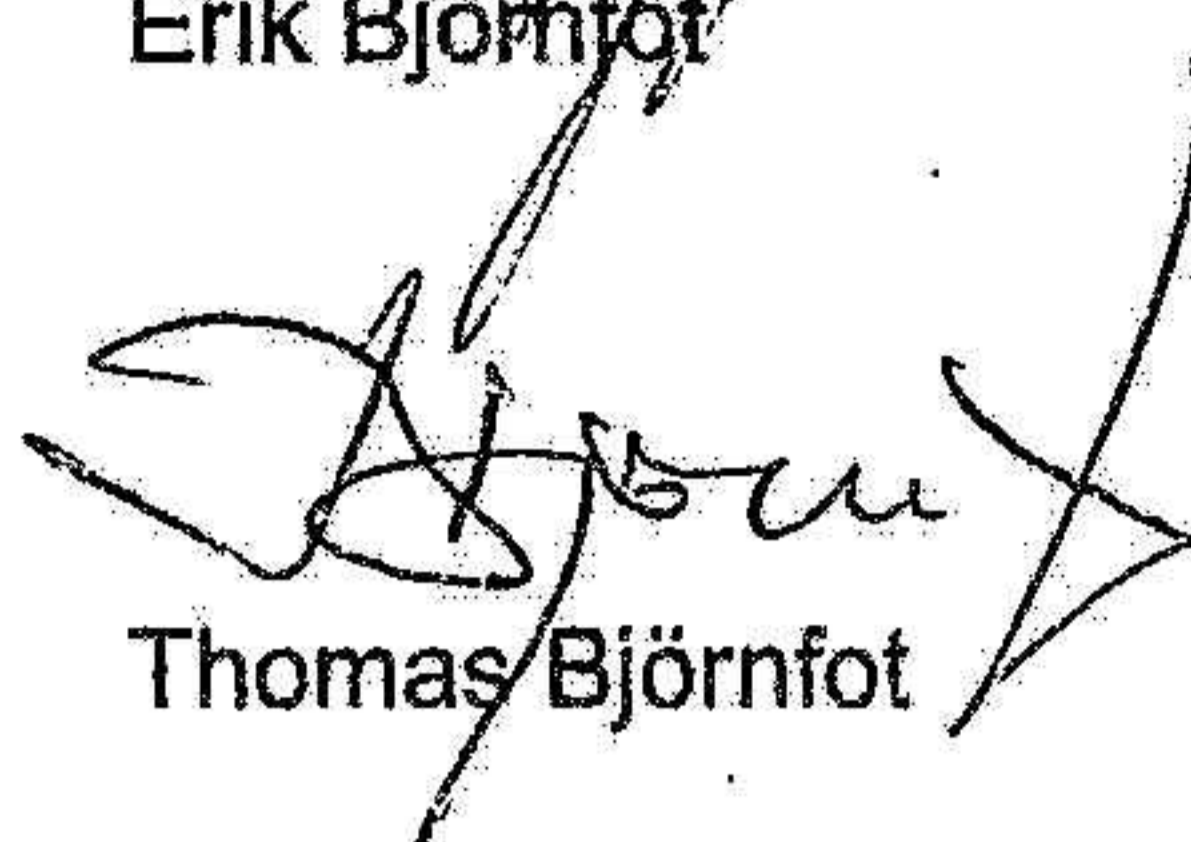
Sara Björnfot




Erik Björnfot



Malin Björnfot



Thomas Björnfot



John Björnfot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

5 juni 2024



Tapio Kostet
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024060732274

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aavaviken fastigheter AB, org. nr 556285-7531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aavaviken fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aavaviken fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Aavaviken 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 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 styrelsen 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 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 Aavaviken fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aavaviken fastigheter AB enligt god revisors sed 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 trygghande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Haparanda den

5 juni 2024

KPMG AB



Tapio Kostet

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

