

Årsredovisning

Ådalen Fastigheter i Sverige AB

556655-0173

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-30. 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:
Jocke Smålänning, Verkställande direktör
2024-01-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i Sollefteå kommun med fastigheter i Junsele i Västernorrlands län.

Företaget har sitt säte i Sollefteå.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	5 345	4 250	3 759	5 786	
Resultat efter finansiella poster	603	-568	-68	-109	
Soliditet %	11	6	9	9	

Omsättningsökningen beror på att bolaget kunnat hyra ut vissa lägenheter till Migrationsverket i samband med flyktingvågen från kriget i Ukraina. Bolaget har också arbetat med att renovera lägenheter som lett till att man har kunnat attrahera fler, fasta, hyresgäster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	45 400	4 608
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		4 608	-4 608
- Årets resultat			374 095
- Belopp vid årets utgång	100 000	50 009	374 095

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	50 009
Årets resultat	374 095
Summa	424 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	424 104
Summa	424 104

RESULTATRÄKNING

1

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 345 404	4 250 350
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning	-60 100	0
Övriga rörelseintäkter	228 025	207 640
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 513 329	4 457 990
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-2 356 715	-2 503 995
Övriga externa kostnader	-1 041 899	-748 955
Personalkostnader	2 -955 841	-970 804
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-218 074	-269 148
Övriga rörelsekostnader	3 -8 050	-325 339
Summa rörelsekostnader	-4 580 579	-4 818 241
Rörelseresultat	932 750	-360 251
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 648	3 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	-338 578	-210 724
Summa finansiella poster	-329 930	-207 484
Resultat efter finansiella poster	602 820	-567 735
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-163 000	570 000
Förändring av överavskrivningar	35 332	37 985
Summa bokslutsdispositioner	-127 668	607 985
Resultat före skatt	475 152	40 250
Skatter		
Skatt på årets resultat	-101 057	-35 642
Årets resultat	374 095	4 608

BALANSRÄKNING

1

		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	7 551 895	7 734 637
Inventarier, verktyg och installationer	6	95 434	130 766
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	0	24 750
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 647 329	7 890 153
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	255 049	255 049
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		255 049	255 049
Summa anläggningstillgångar		7 902 378	8 145 202
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		18 380	78 480
<i>Summa varulager m.m.</i>		18 380	78 480
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		972 469	921 982
Övriga fordringar		43 891	14 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 086	20 217
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 023 446	956 354
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 764	371 031
<i>Summa kassa och bank</i>		209 764	371 031
Summa omsättningstillgångar		1 251 590	1 405 865
SUMMA TILLGÅNGAR		9 153 968	9 551 067

BALANSRÄKNING

		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 009	45 400
Årets resultat		374 095	4 608
<i>Summa fritt eget kapital</i>		424 104	50 008
Summa eget kapital		524 104	150 008
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		513 000	350 000
Akkumulerade överavskrivningar		95 434	130 766
Summa obeskattade reserver		608 434	480 766
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	5 388 014	5 685 618
Summa långfristiga skulder		5 388 014	5 685 618
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	297 504	297 504
Förskott från kunder		35 076	27 410
Leverantörsskulder		247 241	785 309
Skatteskulder		94 570	19 561
Övriga skulder		500 515	555 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 458 510	1 549 874
Summa kortfristiga skulder		2 633 416	3 234 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 153 968	9 551 067

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	Ar
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-06-30	2022-06-30
--	------------	------------

Medelantalet anställda	3	3
------------------------	---	---

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-06-30	2022-06-30
--	------------	------------

Förlust vid försäljning av fastighet	-	325 339
Förlust vid avyttring av maskiner och inventarier	8 050	-

Not		2023-06-30	2022-06-30
4	Byggnader, mark och markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärden	10 116 805	11 315 754
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	-1 198 949
	Utgående anskaffningsvärden	10 116 805	10 116 805
	Ingående avskrivningar	-2 382 168	-2 473 388
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	280 012
	Årets avskrivningar	-182 742	-188 792
	Utgående avskrivningar	-2 564 910	-2 382 168
	Ingående uppskrivningar	0	995 354
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	-413 070
	Omklassificeringar	-	-583 485
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-	1 201
	Utgående uppskrivningar	0	0
	Ingående nedskrivningar	0	-624 753
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Omklassificeringar	-	624 753
	Utgående nedskrivningar	0	0
	Redovisat värde	7 551 895	7 734 637
5	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	25 993 500	25 993 500
	Summa ställda säkerheter	25 993 500	25 993 500
6	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	1 309 643	1 309 643
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-31 625	-
	Utgående anskaffningsvärden	1 278 018	1 309 643
	Ingående avskrivningar	-1 178 877	-1 097 320
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	31 625	-
	Årets avskrivningar	-35 332	-81 557
	Utgående avskrivningar	-1 182 584	-1 178 877
	Redovisat värde	95 434	130 766

Not 7	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	24 750	24 750
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-24 750	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	24 750
	Redovisat värde	0	24 750

Not 8	Andelar i koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	255 049	255 049
	Utgående anskaffningsvärden	255 049	255 049
	Redovisat värde	255 049	255 049

Not 9	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 197 998	4 470 602

Not 10 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-06-30	2022-06-30
----------------------	--	-------------------	-------------------

Företagets banklån som uppgår till 5 685 518 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 388 014	5 660 618
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	297 504	297 504
------------------------------------	---------	---------

UNDERSKRIFTER

Junsele

Jocke Smälänning

Jocke Smälänning

Verkställande direktör

2023-11-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-30

Magnus Lundberg
Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ådalen Fastigheter i Sverige AB

Org.nr 556655-0173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ådalen Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ådalen Fastigheter i Sverige ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ådalen Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ådalen Fastigheter i Sverige AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ådalen Fastigheter i Sverige AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Sundsvall den 30 december 2023


Magnus Lundberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

