

Årsredovisning
för
Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB
556978-2096

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.
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:

Victor Anderkvist , Styrelseledamot
2025-06-23

Styrelsen för Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget som har sitt säte i Sollefteå kommun registrerades år 2014 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av bostäder. Bolaget äger fastigheterna Älvtorpet 14 och Bostället 13 i Sollefteå. Lägenheterna är vackert belägna intill Ångermanälven i centrala Sollefteå.

Det har muntligen antytts från två leverantörer att de hade en fordran på bolaget i form av obetalda fakturor som inte har bokförts avseende tidigare år varför en avsättning gjordes under 2023. Samtliga krav bestreds muntligen. Kraven har inte specificerats eller krävts in under räkenskapsåret. Vi kan heller inte beräkna ett eventuellt utflöde på ett tillförlitligt sätt varför avsättningen nu är återförd under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget valt att investera i energibesparande åtgärder, byte av yttertak, renovering av badrum samt fräschat upp allmänna utrymmen i bostäderna vilket resulterar i ett större negativt resultat för året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	19 720	19 166	19 650	19 990
Resultat efter finansiella poster	-7 767	-3 793	552	4 730
Soliditet (%)	4,6	7,6	10,4	14,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 000	5 203 773	7 099	5 318 872
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 099	-7 099	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			-5 176 532	-5 176 532
Belopp vid årets utgång	108 000	9 210 872	-5 176 532	4 142 340

Aktieägartillskott uppgår till 4 327 250 kr (327250kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 210 871
årets förlust	-5 176 532
	4 034 339
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 034 339
	4 034 339

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	19 719 718	19 166 246
Övriga rörelseintäkter	304 010	195 079
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	20 023 728	19 361 325

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-23 171 895	-15 765 531
Övriga externa kostnader	-46 011	-2 951 422
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 307 284	-1 290 715
Summa rörelsekostnader	-24 525 190	-20 007 668
Rörelseresultat	-4 501 462	-646 343

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 867	28 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 309 937	-3 175 853
Summa finansiella poster	-3 265 070	-3 146 869
Resultat efter finansiella poster	-7 766 532	-3 793 212

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	2 190 000	4 275 000
Summa bokslutsdispositioner	2 590 000	4 275 000
Resultat före skatt	-5 176 532	481 788

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-474 689
Årets resultat	-5 176 532	7 099

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

79 285 365

80 592 649

Inventarier, verktyg och installationer

3

112 500

0

Summa materiella anläggningstillgångar

79 397 865

80 592 649

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

9 506 084

9 506 084

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 506 084

9 506 084

Summa anläggningstillgångar

88 903 949

90 098 733

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Förskott till leverantörer

37 500

0

Summa varulager

37 500

0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

304 003

369 509

Övriga fordringar

156 558

367 466

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

106 900

148 078

Summa kortfristiga fordringar

567 461

885 053

Kassa och bank

Kassa och bank

814 252

2 085 472

Summa kassa och bank

814 252

2 085 472

Summa omsättningstillgångar

1 419 213

2 970 525

SUMMA TILLGÅNGAR

90 323 162

93 069 258

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

108 000

108 000

Summa bundet eget kapital

108 000

108 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 210 871

5 203 773

Årets resultat

-5 176 532

7 099

Summa fritt eget kapital

4 034 339

5 210 872

Summa eget kapital

4 142 339

5 318 872

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

2 190 000

Summa obeskattade reserver

0

2 190 000

Avsättningar

Övriga avsättningar

0

1 318 014

Summa avsättningar

0

1 318 014

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

0

Skulder till koncernföretag

8 735 698

8 724 134

Summa långfristiga skulder

8 735 698

8 724 134

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

70 350 120

71 058 920

Leverantörsskulder

4 269 669

1 408 229

Övriga skulder

740 190

724 472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 085 146

2 326 617

Summa kortfristiga skulder

77 445 125

75 518 238

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

90 323 162

93 069 258

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 536 570	89 372 820
Inköp		163 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 536 570	89 536 570
Ingående avskrivningar	-8 943 921	-7 653 206
Årets avskrivningar	-1 307 284	-1 290 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 251 205	-8 943 921
Utgående redovisat värde	79 285 365	80 592 649

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 475	169 475
Inköp	112 500	0
Försäljningar/utrangeringar	-169 475	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 500	169 475
Ingående avskrivningar	-169 475	-169 475
Försäljningar/utrangeringar	169 475	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-169 475
Utgående redovisat värde	112 500	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 506 084	9 506 084
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 506 084	9 506 084
Utgående redovisat värde	9 506 084	9 506 084

Älvtorpet Fastighetsförvaltning Org. nr 556340-1388 med säte i Sollefteå

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	66 814 920	70 324 920
	66 814 920	70 324 920

Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	8 296 509	8 380 311
Framtida uppgörelse	1 318 014	
	9 614 523	8 380 311

Avser generell borgen för dotterbolag

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 157 000	72 157 000
	72 157 000	72 157 000

Stockholm 2025-06-03

Victor Anderkvist
Victor Anderkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

Alexandra Lindqvist
Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB
Org.nr 556978-2096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvtorpet Bostäder i Sollefteå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB enligt god revisorssed 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 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

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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB, Org.nr 556978-2096

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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB enligt god revisorssed 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje 2025-06-03

Alexandra Lindqvist

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor