

2025093002653

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 2025-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Luleå 2025-06-27


Erik Björntoft

2025093002643

Årsredovisning för

Aavaviken fastigheter AB

556285-7531

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

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, har härmed har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	6 664	6 137	5 821	5 870	5 792
Resultat efter finansiella poster	1 140	-370,4	705,3	270,8	740,1
Balansomslutning	26 985	26 812	27 569	28 521	19 848
Soliditet %	20,1	17,5	18,4	16,3	4,7

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	4 644 015	-364 769
Disposition enligt beslut av årets stämma			-364 769	364 769
Utdelning			-250 000	
Årets resultat				965 696
Vid årets slut	400 000	20 000	4 029 246	965 696

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 994 942, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	3 994 942
Summa	4 994 942

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.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		6 664 267	6 137 424
Övriga rörelseintäkter		77 946	89 911
		<u>6 742 213</u>	<u>6 227 335</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 086 219	-3 691 263
Personalkostnader	2	-691 799	-700 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-797 566	-1 282 245
Övriga rörelsekostnader		-79 318	-209
Rörelseresultat		<u>2 087 311</u>	<u>553 079</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 980	4 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-951 323	-927 761
Resultat efter finansiella poster		<u>1 139 968</u>	<u>-370 384</u>
Resultat före skatt		<u>1 139 968</u>	<u>-370 384</u>
Skatt på årets resultat		-174 272	5 615
Årets resultat		<u>965 696</u>	<u>-364 769</u>

2025093002645

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 416 416	22 812 919
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 144	9 640
		<u>22 420 560</u>	<u>22 822 559</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		2 052 004	2 032 004
		<u>2 052 004</u>	<u>2 032 004</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 472 564</u>	<u>24 854 563</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 419 250	1 251 428
Fordringar hos koncernföretag		8 125	-
Övriga fordringar		32 082	185 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 862	102 061
		<u>1 547 319</u>	<u>1 538 910</u>
Kassa och bank		965 008	418 896
Summa omsättningstillgångar		<u>2 512 327</u>	<u>1 957 806</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 984 891</u>	<u>26 812 369</u>

2025093002646

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		4 029 246	4 644 015
Årets resultat		965 696	-364 769
		<u>4 994 942</u>	<u>4 279 246</u>
Summa eget kapital		<u>5 414 942</u>	<u>4 699 246</u>
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter	5	706 134	707 363
		<u>706 134</u>	<u>707 363</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 670 949	18 012 197
Skulder till koncernföretag		-	110 000
		<u>17 670 949</u>	<u>18 122 197</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		841 248	766 248
Leverantörsskulder		528 467	733 955
Skulder till koncernföretag		-	6 058
Övriga kortfristiga skulder		143 656	127 700
Skatteskulder		-124 260	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 803 755	1 649 602
		<u>3 192 866</u>	<u>3 283 563</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 984 891</u>	<u>26 812 369</u>

2025093002647

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.

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, utangeras 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Totalt	<u>1</u> 1	<u>1</u> 1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	41 905 469	41 561 381
-Nyanskaffningar	496 607	544 088
-Avyttringar och utrangeringar	<u>-170 000</u>	<u>-200 000</u>
Vid årets slut	42 232 076	41 905 469
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-19 092 550	-17 956 349
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	90 682	92 985
-Årets avskrivning	<u>-813 792</u>	<u>-1 229 186</u>
Vid årets slut	-19 815 660	-19 092 550
Redovisat värde vid årets slut	22 416 416	22 812 919
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>2 001 015</u>	<u>2 001 015</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 001 015	2 001 015

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	<u>187 658</u>	<u>187 658</u>
	187 658	187 658
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-178 018	-172 522
-Årets avskrivning	<u>-5 496</u>	<u>-5 496</u>
	-183 514	-178 018
Redovisat värde vid årets slut	4 144	9 640

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2025093002652

Hans Thomas Björnfot

Styrelseledamot

Serienummer: a9ae203324157d[...]7d295b6422a26

IP: 95.197.xxx.xxx

2025-06-11 16:24:32 UTC



Sara Katarina Sjöblom Björnfot

Styrelseordförande

Serienummer: f92b0e9fc3c87e[...]5f78f0adcdd6c

IP: 95.197.xxx.xxx

2025-06-11 16:26:29 UTC



MALIN BJÖRNFOT

Styrelseledamot

Serienummer: 968c5ec8b2e202[...]69ce44ed4450f

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-06-11 20:10:33 UTC



Erik Björnfot

Styrelseledamot

Serienummer: c26612c3de4110[...]832f23d216a26

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-06-11 20:14:02 UTC



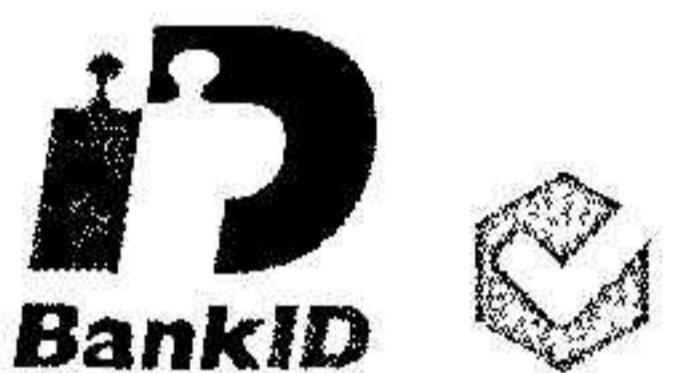
John Thomas Björnfot

Styrelseledamot

Serienummer: c23c344b9b71a0[...]303627fa80424

IP: 90.238.xxx.xxx

2025-06-11 20:16:27 UTC



Tapio Juhani Kostet

Auktoriserad revisor

Serienummer: 05514889279e23[...]3df91a8dd8ea0

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-06-14 09:46:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Dokumentets innehåll är skyddat av Penneo. Alla rättigheter förbehållna. © 2025 Penneo A/S. Alla rättigheter förbehållna.

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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aavaviken fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Tapio Kostet

Auktoriserad revisor

