

2023061909997

Årsredovisning för  
**Aavaviken Bostäder AB**  
556872-1681

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 854	1 883	1 966	1 850	1 668
Resultat efter finansiella poster		685	825	343	684
Balansomslutning	12 675	12 489	12 141	12 254	8 740
Soliditet %	15,9	12,3	8,3	8,8	12,4

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	1 490 153
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		472 152
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 962 305</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 490 153
årets resultat	472 152
Totalt	1 962 305
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 962 305
Summa	1 962 305

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 853 507	1 882 677
Övriga rörelseintäkter		-	5 603
		<u>1 853 507</u>	<u>1 888 280</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-577 750	-521 731
Övriga externa kostnader		-226 424	-264 827
Personalkostnader	3	-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 592	-212 592
<b>Rörelseresultat</b>		<u>836 541</u>	<u>888 930</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 434	-204 382
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>609 117</u>	<u>684 548</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>609 117</u>	<u>684 548</u>
Skatt på årets resultat		-136 965	-148 929
<b>Årets resultat</b>		<u>472 152</u>	<u>535 619</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 733 856	7 946 448
		<u>7 733 856</u>	<u>7 946 448</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 199 358	3 490 000
		<u>4 199 358</u>	<u>3 490 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 933 214</u>	<u>11 436 448</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		399 892	410 479
Övriga fordringar		22 392	29 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 761	22 416
		<u>446 045</u>	<u>462 338</u>
<b>Kassa och bank</b>		295 859	590 693
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>741 904</u>	<u>1 053 031</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>12 675 118</u>	<u>12 489 479</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 490 153	954 534
Årets resultat		472 152	535 619
		1 962 305	1 490 153
<b>Summa eget kapital</b>		2 012 305	1 540 153
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 720 000	9 990 000
		9 720 000	9 990 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	270 000	270 000
Förskott från kunder		-	3 001
Leverantörsskulder		44 148	76 136
Skulder till koncernföretag		5 110	48 613
Skatteskulder		124 349	73 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		499 206	488 561
		942 813	959 326
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		12 675 118	12 489 479

## 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 ytskick	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

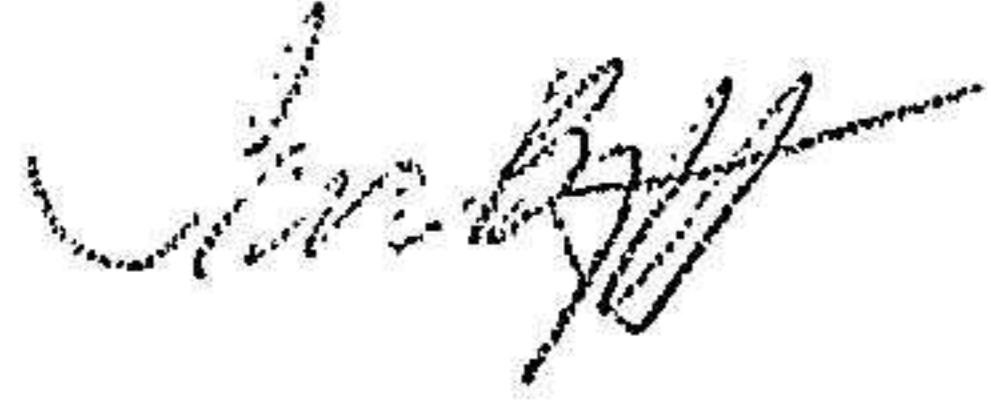
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 446 857	9 446 857
-Nyanskaffningar		-
Vid årets slut	9 446 857	9 446 857
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 500 409	-1 287 817
-Årets avskrivning	-212 592	-212 592
Vid årets slut	-1 713 001	-1 500 409
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 733 856</b>	<b>7 946 448</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 603 424</b>	<b>1 603 424</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
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	9 720 000	9 990 000
<b>Summa räntebärande skulder</b>	<b>9 990 000</b>	<b>10 260 000</b>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 640 000	8 910 000
<b>Ställda säkerheter för övriga skulder</b>		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000
	<b>10 800 000</b>	<b>10 800 000</b>

**Underskrifter**

Nikkal 2023-05-31



Sara Björnfot  
Ordförande



Thomas Björnfot



Erik Björnfot



Malin Björnfot



Joel Björnfot



John Björnfot

2023061910004

## 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 2023-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nikkala 2023-05-31



Sara Sjöblom Björnfot  
Ordförande