

# Årsredovisning

för

## Fastighetstjänster i Vännäs AB

559212-6196

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetstjänster i Vännäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vännäs 2024-06-03



Mattias Forsström

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetstjänster i Vännäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB (556330-2016). Bolaget har två affärsområden: lokalvård samt uthyrning av fastigheter inklusive försäljning av byggtjänster.

Affärsområdet lokalvård omsatte år 2023 cirka 15,5 mkr där majoriteten av verksamheten avser ett lokalvårdsavtal med Vännäs kommun. Övriga större lokalvårdskunder är moderbolaget Vännäs Fastigheter AB och privata företag.

Affärsområdet fastighet äger inga egna fastigheter utan hyr Vännäs kommuns samtliga fastigheter, exklusive infrastruktur och exploateringsfastigheter för en marknadsmässig hyra. Fastigheterna hyrs därefter ut i andra hand till en marknadshyra inklusive teknisk förvaltning, taxebundna kostnader samt reparation och underhåll. Affärsområdet omsatte år 2023 knappt 61 mkr varav cirka 54 mkr avser hyra samt resterande 7 mkr avser sålda byggtjänster. Bolagets största hyresgäst är Vännäs kommun inom både uthyrning och försäljning av byggtjänster. Övriga större hyresgäster är i huvudsak statliga myndigheter och privatpersoner.

Medeltalet anställda inom Fastighetstjänster i Vännäs var 38 för verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetstjänster i Vännäs AB har under året färdigställt ett antal mindre investeringsprojekt. Ett väsentligt byggprojekt som bolaget driver är en ny 8-avdelnings förskola som bedöms uppgå till cirka 66 mkr.

2024060722462

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (18 mån)
Nettoomsättning	75 394	78 724	14 548	14 109
Resultat efter finansiella poster	4 319	6 832	1 445	1 456
Soliditet (%)	22,7	18,2	24,9	19,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	1 666 109	4 216 779	<b>6 082 888</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 216 779	-4 216 779	<b>0</b>
Årets resultat			2 768 902	<b>2 768 902</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>5 882 888</b>	<b>2 768 902</b>	<b>8 851 790</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 882 888
årets vinst	2 768 902
	<b>8 651 790</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 651 790
	<b>8 651 790</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		75 393 848	78 724 481
Aktiverat arbete för egen räkning		539 391	1 749 278
Övriga rörelseintäkter		382 800	207 707
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>76 316 039</b>	<b>80 681 466</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-50 050 640	-54 472 739
Personalkostnader	2	-21 657 499	-19 371 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 040	-84 535
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-72 078 179</b>	<b>-73 928 689</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 237 860</b>	<b>6 752 777</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 159	86 164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 167	-6 902
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>80 992</b>	<b>79 262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 318 852</b>	<b>6 832 039</b>
Bokslutsdispositioner		-1 058 706	-1 849 326
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 260 146</b>	<b>4 982 713</b>
Skatt på årets resultat		-491 244	-765 934
<b>Årets resultat</b>		<b>2 768 902</b>	<b>4 216 779</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	2 805 549	1 915 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	564 780	512 844
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 872 648	1 891 027
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 177 247	1 570 061
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 420 224</b>	<b>5 889 732</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**11 420 224**

**5 889 732**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning	7	1 273 636	5 870 448
		<b>1 273 636</b>	<b>5 870 448</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		10 398 919	488 700
Övriga fordringar		3 899 563	4 010 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 300 755	5 355 494
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 599 237</b>	<b>9 854 968</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 050 701</b>	<b>24 901 209</b>
		<b>35 923 574</b>	<b>40 626 625</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 343 798**

**46 516 357**

2024060722464

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 882 888

1 666 109

Årets resultat

2 768 902

4 216 779

**Summa fritt eget kapital**

**8 651 790**

**5 882 888**

**Summa eget kapital**

**8 851 790**

**6 082 888**

**Obeskattade reserver**

3 673 567

2 614 861

#### **Avsättningar**

8

Övriga avsättningar

0

300 000

**Summa avsättningar**

**0**

**300 000**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

9 384 134

8 418 025

Aktuella skatteskulder

1 306 436

840 674

Övriga skulder

5 198 712

6 120 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

18 929 159

22 139 721

**Summa kortfristiga skulder**

**34 818 441**

**37 518 608**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 343 798**

**46 516 357**

2024060722465

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Kommunens koncernkonto. Detta klassificeras som fordran i balansräkningen.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

2024060722467

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	38	38

2024060722468

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 915 800	0
Inköp	962 554	1 915 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 878 354</b>	<b>1 915 800</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-72 805	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 805</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 805 549</b>	<b>1 915 800</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 431	370 371
Inköp	120 492	233 060
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>723 923</b>	<b>603 431</b>
Ingående avskrivningar	-90 587	-42 228
Årets avskrivningar	-68 556	-48 359
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-159 143</b>	<b>-90 587</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>564 780</b>	<b>512 844</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 927 203	0
Inköp	210 300	1 927 203
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 137 503</b>	<b>1 927 203</b>
Ingående avskrivningar	-36 176	0
Årets avskrivningar	-228 679	-36 176
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-264 855</b>	<b>-36 176</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 872 648</b>	<b>1 891 027</b>

2024060722469

**Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 570 061	0
Inköp	4 607 186	1 570 061
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 177 247</b>	<b>1 570 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 177 247</b>	<b>1 570 061</b>

**Not 7 Pågående arbete för annans räkning**

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående arbete Vännäs kommun	11 362 136	7 870 448
Pågående arbete Vännäs kommun, fakturerat	-10 088 500	-2 000 000
	<b>1 273 636</b>	<b>5 870 448</b>

**Not 8 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	300 000	0
Årets avsättningar	0	300 000
Under året återförda belopp	-300 000	
	<b>0</b>	<b>300 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna löner	34 105	22 744
Upplupna semesterlöner	1 000 100	950 570
Upplupna pensionskostnader	314 870	616 519
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	324 947	305 815
Förutbetalda hyresintäkter	15 956 722	18 690 413
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 298 414	1 553 658
	<b>18 929 158</b>	<b>22 139 719</b>

2024060722470

Vännäs den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anna Frej  
Ordförande

Ulf Eriksson

Leif Andersson

Per Nyström

Jan Nilsson

Mattias Forsström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

FASTIGHETSTJÄNSTER I VÄNNÄS AB 559212-6196 Sverige

202406072247

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA FREJ

Anna Frej

2024-04-05 15:29:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Ingemar Eriksson

Ulf Eriksson

2024-04-05 10:21:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEIF ANDERSSON

Leif Andersson

2024-04-08 15:54:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER NYSTRÖM

Per Nyström

2024-04-05 11:26:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Per-Erik Nilsson

Jan Nilsson

2024-04-05 23:02:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Olof Mattias Forsström

Mattias Forsström

2024-04-05 09:31:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-09 05:40:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Andreas Jonsson

Datum

Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060722472

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetstjänster i Vännäs AB, org.nr 559212-6196

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetstjänster i Vännäs AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetstjänster i Vännäs 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 för Fastighetstjänster i Vännäs AB.

### 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 Fastighetstjänster i Vännäs 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetstjänster i Vännäs 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetstjänster i Vännäs 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-09 05:39:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Andreas Jonsson

Datum

Håkan Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060722475