

**Årsredovisning**  
för  
**Älvmötet Fastighet AB**  
559395-9975

Räkenskapsåret  
2022-09-12 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Naglaa Negm el Din Hussein, Styrelseledamot  
2024-06-25

Styrelsen för Älvmötet Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-12 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Gagnef.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget förvärvat fastigheter från systerbolaget Shamsen Omsorg AB till ett bokfört värde om 12 639 tkr.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
	(16 mån)
Nettoomsättning	621
Resultat efter finansiella poster	-218
Soliditet (%)	0,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000		<b>50 000</b>
Årets resultat		-2 955	<b>-2 955</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-2 955</b>	<b>47 045</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-2 955
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 955
	<b>-2 955</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-12  
-2023-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

621 164

**Summa rörelseintäkter**

**621 164**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-637 022

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-202 116

**Summa rörelsekostnader**

**-839 138**

**Rörelseresultat**

**-217 974**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

158

Räntekostnader

-139

**Summa finansiella poster**

**19**

**Resultat efter finansiella poster**

**-217 955**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

215 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**215 000**

**Resultat före skatt**

**-2 955**

**Årets resultat**

**-2 955**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 717 855
Inventarier, verktyg och installationer	4	36 799
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 754 654</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**12 754 654**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		32 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 084</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 331
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 331</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 415</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**12 795 069**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-2 955

**Summa fritt eget kapital**

**-2 955**

**Summa eget kapital**

**47 045**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 196 774

Skulder till koncernföretag

4 239 534

**Summa långfristiga skulder**

**12 436 308**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

256 824

Leverantörsskulder

12 083

Övriga skulder

9 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 809

**Summa kortfristiga skulder**

**311 716**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 795 069**

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Ställda säkerheter

**2023-12-31**

Fastighetsinteckning	8 700 000
	<b>8 700 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

**2023-12-31**

Inköp	12 915 770
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 915 770</b>

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-197 915
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 915</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 717 855</b>
---------------------------------	-------------------

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

**2023-12-31**

Inköp	41 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 000</b>

Årets avskrivningar	-4 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 201</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 799</b>
---------------------------------	---------------

**Not 5 Långfristiga skulder**

**2023-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

7 169 478

**7 169 478**

*Naglaa Negm el Din Hussein*  
Naglaa Negm el Din Hussein

2024-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

*Jenny Barksjö Forslund*  
Jenny Barksjö Forslund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvmötet Fastighet AB , org.nr 559395-9975

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvmötet Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-09-12—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvmötet Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Älvmötet Fastighet 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 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*

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.

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 Älvmötet Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-09-12—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Älvmötet Fastighet 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 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun 2024-06-24

KPMG AB

*Jenny Barksjö Forslund*

Jenny Barksjö Forslund

Auktoriserad revisor