

Årsredovisning för
Älvåsens Fastigheter AB
559012-3435

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älvåsens Fastigheter AB, 559012-3435, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolagets fastighet nyttjas som vårdcentral i Vännäs med Region Västerbotten som hyresgäst. Bolaget är dotterbolag till JBOK i Vännäs AB, 556997-2986. Företaget har sitt säte i Vännäs

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	4 801 610	4 122 025	4 505 843	4 402 423
Resultat efter finansiella poster	1 721 199	1 086 471	1 152 576	1 391 071
Soliditet, %	20,5	13	10,4	7,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		3 700 645
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			1 368 253
Vid årets slut	50 000		5 068 898

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 317 580, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 700 645
Årets resultat	1 368 254
Totalt	5 068 899
Disponeras för	
Utdelning, [500 aktier * 3 000kr]	1 500 000
Balanseras i ny räkning	5 068 899
Summa	6 568 899

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav

verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025120208593

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 801 610	4 122 026
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 801 610	4 122 026
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-238 013	-168 657
Personalkostnader		-140 845	-124 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 026 898	-2 026 958
Summa rörelsekostnader		-2 405 756	-2 320 193
Rörelseresultat		2 395 854	1 801 833
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 882	143 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-764 537	-858 466
Summa finansiella poster		-674 655	-715 362
Resultat efter finansiella poster		1 721 199	1 086 471
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 721 199	1 086 471
Skatter			
Skatt på årets resultat		-352 945	-389 920
Årets resultat		1 368 254	696 551

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 974 560	22 001 458
Inventarier, verktyg och installationer	3	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 974 560	22 001 458
Summa anläggningstillgångar		19 974 560	22 001 458
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	7 440
Övriga fordringar		219 226	404 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 029	35 029
Summa kortfristiga fordringar		254 255	446 526
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 300 000	1 280 000
Summa kortfristiga placeringar		1 300 000	1 280 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 482 331	4 429 942
Summa kassa och bank		3 482 331	4 429 942
Summa omsättningstillgångar		5 036 586	6 156 468
SUMMA TILLGÅNGAR		25 011 146	28 157 926

2025120208594

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 700 645	3 004 094
Årets resultat		1 368 254	696 551
Summa fritt eget kapital		5 068 899	3 700 645
Summa eget kapital		5 118 899	3 750 645
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	16 412 500	13 100 000
Skulder till koncernföretag		-	2 527 620
Övriga skulder		5 300	-
Summa långfristiga skulder		16 417 800	15 627 620
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 940 000	7 192 500
Leverantörsskulder		5 393	16 467
Övriga skulder		300 999	305 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 228 055	1 265 288
Summa kortfristiga skulder		3 474 447	8 779 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 011 146	28 157 925

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	15-33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

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 Byggnader och mark

	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>37 335 587</u>	<u>37 335 587</u>
	37 335 587	37 335 587
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 334 129	-13 307 171
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-2 026 898</u>	<u>-2 026 958</u>
	-17 361 027	-15 334 129
Redovisat värde vid årets slut	<u>19 974 560</u>	<u>22 001 458</u>

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 425	41 425
Vid årets slut	41 425	41 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 425	-41 425
Vid årets slut	-41 425	-41 425
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 652 500	15 627 620
	8 652 500	15 627 620

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Vännäs 2025- -

Bert-Ove Johansson

Kathrine Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Grant Thornton Sweden AB

Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.07.2025 21:09

SENT BY OWNER:

Fredrik Wikner • 09.07.2025 10:33

DOCUMENT ID:

Hkb0IYioHgl

ENVELOPE ID:

r1xALYijSxl-Hkb0IYioHgl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 250430.pdf

9 pages

SHA-512:

a04938c3976a05bdbefecbc5d6bcf63188d4fcb6d4733e

b5b5a70c47d6216ea05666e70baa47d10ef2b31576508

a61659726d4d4bafd58c1111b1384b1b5b7fe

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2025120208597

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bert Ove Jerry Johansson bert-ove@hotelvannas.se	✍️ Signed Authenticated	14.07.2025 15:36 14.07.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/07) IP: 79.138.76.6
2. Ulla Barbro Katrin Jonsso n jonssonkathrine@hotmail.com	✍️ Signed Authenticated	15.07.2025 12:36 15.07.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/10) IP: 79.138.76.6
3. FREDRIK PER MIKAEL WI KNER fredrik.wikner@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	23.07.2025 21:09 23.07.2025 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/29) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvåsens Fastigheter AB

Org.nr. 559012 - 3435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvåsens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvåsens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Älvåsens 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 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 revisionsred 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 Älvåsens Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Älvåsens 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 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Umeå, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

2025120208599



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.07.2025 21:10

SENT BY OWNER:

Fredrik Wikner · 09.07.2025 10:35

DOCUMENT ID:

r1vycsirxe

ENVELOPE ID:

B1UJ9jiBge-r1vycsirxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Älvåsens Fastigheter AB 2024-05-01-2025-04-30.pdf

2 pages

SHA-512:

39d7d0adb418756bd617feae33d824a69d641cbcd39a8f9d136b3eb69c0984401570e98aee282fd61f55000d87d4ba2795a9efaef718012ee78b841b6c2c2937

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK PER MIKAEL WIKNER	Signed	23.07.2025 21:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/09/29)
Fredrik.wikner@se.gt.com	Authenticated	23.07.2025 21:09	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



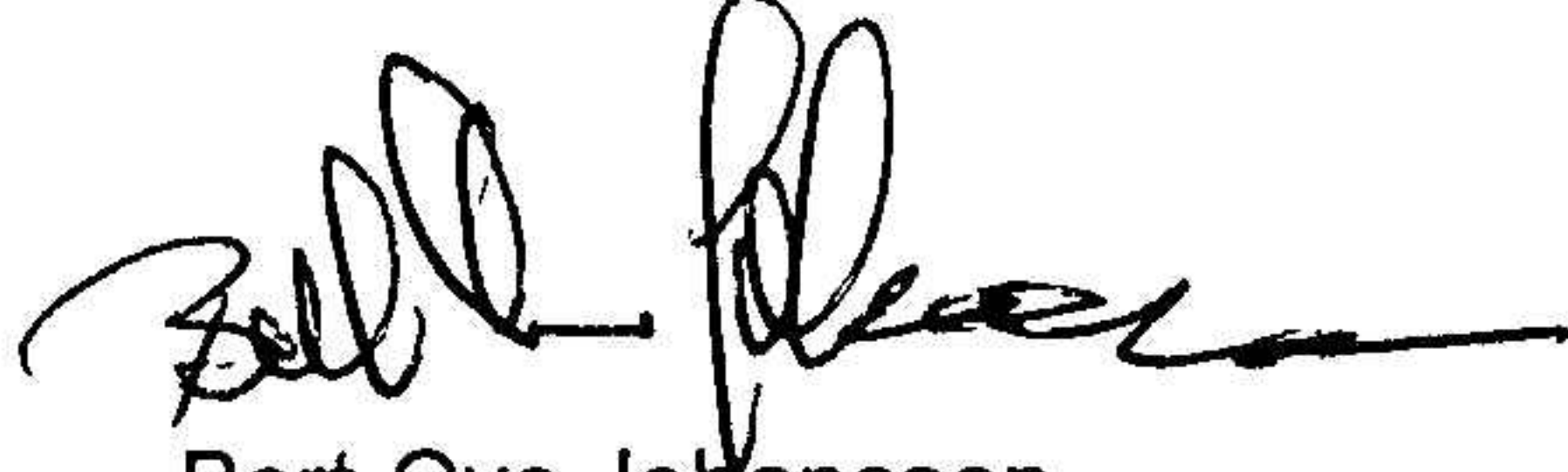
PAdES
sealed

2025120208600

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Älvåsens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025 - 07 28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vännäs 2025 - 07 28



Bert-Ove Johansson