

Årsredovisning för
Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB

556340-1388

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Victor Anderkvist
Styrelseledamot

2024-06-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB, 556340-1388, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Sollefteå kommun, bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB, 556978-2096.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 469 269	2 737 629	2 900 783	3 685 844
Resultat efter finansiella poster	-403 401	2 165 119	330 231	1 173 786
Soliditet %	39,6	48,2	44	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 424 100	1 620 827
Balanseras i ny räkning			1 620 827	-1 620 827
Årets resultat				71 112
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 044 927	71 112

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 044 927
Årets resultat	71 112
Summa	7 116 039
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	7 116 039
Summa	7 116 039

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 469 269	2 737 629
Övriga rörelseintäkter		0	2 788 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 469 269	5 525 909
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 088 620	-2 681 938
Övriga externa kostnader		-190 025	-179 684
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 460	-383 810
Summa rörelsekostnader		-2 469 105	-3 245 432
Rörelseresultat		164	2 280 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 416	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 981	-115 358
Summa finansiella poster		-403 565	-115 358
Resultat efter finansiella poster		-403 401	2 165 119
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		517 000	-111 000
Summa bokslutsdispositioner		517 000	-111 000
Resultat före skatt		113 599	2 054 119
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 487	-433 292
Årets resultat		71 112	1 620 827

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 151 700	9 313 093
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	186 662	24 567
Summa materiella anläggningstillgångar		9 338 362	9 337 660
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	8 724 134	9 436 151
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 724 134	9 436 151
Summa anläggningstillgångar		18 062 496	18 773 811
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 992	0
Övriga fordringar		422 011	61 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 581	24 627
Summa kortfristiga fordringar		456 584	86 587
Kassa och bank			
Kassa och bank		206 050	557 179
Summa kassa och bank		206 050	557 179
Summa omsättningstillgångar		662 634	643 766
SUMMA TILLGÅNGAR		18 725 130	19 417 577

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 044 927	5 424 100
Årets resultat		71 112	1 620 827
Summa fritt eget kapital		7 116 039	7 044 927
Summa eget kapital		7 236 039	7 164 927
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 245 000	2 762 000
Summa obeskattade reserver		2 245 000	2 762 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	8 378 423
Summa långfristiga skulder		0	8 378 423
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 380 311	88 000
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		245 907	501 448
Skatteskulder		258 897	354 946
Övriga skulder		2 517	2 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		356 459	165 034
Summa kortfristiga skulder		9 244 091	1 112 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 725 130	19 417 577

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	33-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 444 300	20 107 819
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-5 663 519
Utgående anskaffningsvärden	14 444 300	14 444 300
Ingående avskrivningar	-5 131 207	-9 356 757
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		4 601 799
Årets avskrivningar	-161 393	-376 249
Utgående avskrivningar	-5 292 600	-5 131 207
Redovisat värde	9 151 700	9 313 093

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 564	42 564
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	191 162	
Utgående anskaffningsvärden	233 726	42 564
Ingående avskrivningar	-17 997	-10 436
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-29 067	-7 561
Utgående avskrivningar	-47 064	-17 997
Redovisat värde	186 662	24 567

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 436 151	6 131 151
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		3 305 000
Reglerade fordringar	-712 017	
Utgående anskaffningsvärden	8 724 134	9 436 151
Redovisat värde	8 724 134	9 436 151

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 959 191	8 026 423

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	650 000	650 000
Fastighetsinteckningar	17 583 000	17 583 000
Summa ställda säkerheter	18 233 000	18 233 000

Underskrifter

Sollefteå

Victor Anderkvist

2024-06-03

Victor Anderkvist

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Alexandra Lindqvist

Alexandra Lindqvist

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556340-1388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvtorpet Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida uttärde enligt 9 kap. 23§ aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23a § aktiebolagslagen.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB enligt god



revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion: 09222115557519065730

Dokument

Älvtorpet fastighetsförvaltning
Hjvuddokument
3 sidor
*Startades 2024-06-03 13:53:46 CEST (+0200) av
Alexandra Lindqvist (AL1)
Färdigställt 2024-06-03 14:30:59 CEST (+0200)*

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL1)
Hammarbergs revisionsbyrå
alexandra@hammarbergs.se
+4617615100

Signerare

Alexandra Lindqvist (AL2)
Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Personnummer 790716-0241
alexandra@hammarbergs.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexandra Camilla L Lindqvist"
Signerade 2024-06-03 14:30:59 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

