

Årsredovisning för

Etvind Fastigheter i Värmland AB

559117-6374

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Etvind Fastigheter i Värmland AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skövde 2025-06-26



Malek Malek
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Etvind Fastigheter i Värmland AB, 559117-6374, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Arvika registrerades år 2017 och bedriver fastighetsförvaltning och äger flera fastigheter i Eda kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	4 414	4 197	4 098	4 176
Resultat efter finansiella poster	-999	-1 189	-845	-927
Soliditet, %	0,3	3,1	10,4	10,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Summa
Vid årets början	50 000	1 651 565	-1 189 335	512 230
Omföring av föreg års vinst		-1 189 335	1 189 335	-
Årets resultat			-458 849	-458 849
Vid årets slut	50 000	462 230	-458 849	53 381

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

balanserat resultat	462 230
Årets resultat	-458 849
Totalt	3 381
Balanseras i ny räkning	3 381
Summa	3 381

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 414 240	4 196 563
Övriga rörelseintäkter		-	339 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 414 240	4 536 377
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 998 916	-4 375 583
Övriga externa kostnader		-233 513	-210 608
Personalkostnader	2	-23 655	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-292 248	-291 776
Summa rörelsekostnader		-4 548 332	-4 877 967
Rörelseresultat		-134 092	-341 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 045	6 997
Räntekostnader och liknande resultatposter		-874 802	-854 742
Summa finansiella poster		-864 757	-847 745
Resultat efter finansiella poster		-998 849	-1 189 335
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		540 000	-
Summa bokslutsdispositioner		540 000	-
Resultat före skatt		-458 849	-1 189 335
Skatter			
Årets resultat		-458 849	-1 189 335

2025081402934

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 388 393	15 680 641
Summa materiella anläggningstillgångar		15 388 393	15 680 641
Summa anläggningstillgångar		15 388 393	15 680 641
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		-	75 124
Summa varulager		-	75 124
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		376 577	204 468
Övriga fordringar		22	1 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	26 542
Summa kortfristiga fordringar		376 599	232 164
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		303 351	343 370
Summa kassa och bank		303 351	343 370
Summa omsättningstillgångar		679 950	650 658
SUMMA TILLGÅNGAR		16 068 343	16 331 299

2025081402935

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		462 230	1 651 565
Årets resultat		-458 849	-1 189 335
Summa fritt eget kapital		3 381	462 230
Summa eget kapital		53 381	512 230
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	11 987 500	12 337 500
Summa långfristiga skulder		11 987 500	12 337 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	350 000	350 000
Förskott från kunder		52 339	92 311
Leverantörsskulder		352 106	478 580
Skulder till koncernföretag		2 687 510	1 996 410
Skatteskulder		13 740	16 630
Övriga skulder		11 055	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		560 712	547 638
Summa kortfristiga skulder		4 027 462	3 481 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 068 343	16 331 299

2025081402936

Noter

Belopp i SEK 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Koncernuppgifter

Etvind Fastigheter i Värmland AB är ett helägt dotterbolag till 559068-2216 Etvind Holding AB som har sitt säte i Skövde.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 504 526	17 362 162
-Nyanskaffningar	-	142 364
	<u>17 504 526</u>	<u>17 504 526</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 823 885	-1 532 109
-Årets avskrivning enligt plan	-292 248	-291 776
	<u>-2 116 133</u>	<u>-1 823 885</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 388 393	15 680 641

Varav mark 2 896 719 2 896 719

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	10 587 500	10 937 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 337 500 kr (fg. år 12 687 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 987 500	12 337 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 000	350 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 929 000	40 929 000

2025081402938

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Malek Malek
Styrelseledamot

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

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

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

2025081402939

2025081402940



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 21:57

SENT BY OWNER:

Johan Ahlberg · 26.06.2025 21:07

DOCUMENT ID:

Skmw9GoNgl

ENVELOPE ID:

Hyfv5fsNyg-Skmw9GoNgl

DOCUMENT NAME:

Etvind Värmland ÅR 2024.pdf

8 pages

SHA-512:

c64a2e658056f2502422910a3ccb013bd16700e240ec4b
5b40a106cda75327e09439b65610f255c2545b378840fc
e1b015f02715a4ec27fa16c3587a25a440ad

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALEK MALEK malek@etvind.nu	Signed Authenticated	26.06.2025 21:35 26.06.2025 21:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/21) IP: 185.112.113.239
2. JOHAN AHLBERG johan@revisionsbyran.se	Signed Authenticated	26.06.2025 21:57 26.06.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/07) IP: 193.234.111.71

* 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

2025081402941

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



Varbergs Revisionsbyrå AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Etvind Fastigheter i Värmland AB
Org.nr. 559117-6374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Etvind Fastigheter i Värmland AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Etvind Fastigheter i Värmland ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Etvind Fastigheter i Värmland 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 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.

2025081402942



Varbergs **Revisionsbyrå** AB



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 Etvind Fastigheter i Värmland AB för år 2024 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 Etvind Fastigheter i Värmland 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat preliminär skatt. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Varberg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

2025081402945

2025081402944



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.06.2025 21:59

SENT BY OWNER:

Johan Ahlberg · 26.06.2025 21:07

DOCUMENT ID:

B1J99zoVee

ENVELOPE ID:

r10F5MoExl-B1J99zoVee

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Etvind Värmland.pdf

2 pages

SHA-512:

094c77000198347d1a214d8c790df643f89ef68e62fbbf4
56559e95864ea6c3d250f814c325c519520ca7e5f3fd3e
873c0704ca84a05cf81f65860e1cbc87937

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN AHLBERG	Signed	26.06.2025 21:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/07)
johan@revisionsbyran.se	Authenticated	26.06.2025 21:58	Low	IP: 193.234.111.71

* 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