

Årsredovisning för
Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB

556978-2096

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 Bostäder i Sollefteå AB, 556978-2096, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget som har sitt säte i Sollefteå kommun registrerades år 2014 och bedriver sedan dess uthyrning och förvaltning av bostäder. Bolaget äger fastigheterna Älvtorpet 14 och Bostället 13 i Sollefteå. Lägenheterna är vackert belägna intill Ångermanälven i centrala Sollefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Framställt krav från leverantörer

VD, tillika tidigare styrelseordförande, avsattes under året. Två leverantörer har till den förändrade styrelsen uppgett att det finns obetalda fakturor som inte har bokförts. Fakturorna ska avse tidigare år. Kravet har inte närmare preciserats med underlag till den nya styrelsen, samtliga krav har muntligen bestridits. En uppskattning av vad en uppgörelse skulle innebära har gjorts och en avsättning bokförts. Samtal för att nå en uppgörelse med leverantörerna inleddes under året och förs fortfarande.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	19 166	19 650	19 990	19 813
Resultat efter finansiella poster	-3 793	552	4 730	5 652
Soliditet %	7,6	10,4	14	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	108 000	3 246 000	117 906	1 512 617
Balanseras i ny räkning		-3 246 000	4 758 617	-1 512 617
Erhållna aktieägartillskott			327 250	
Årets resultat				7 099
Belopp vid årets utgång	108 000	0	5 203 773	7 099

Kommentar

Aktieägartillskotten uppgår till 327250 kr

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 203 773
Årets resultat	7 099
Summa	5 210 872
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 210 872
Summa	5 210 872

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		19 166 245	19 649 844
Övriga rörelseintäkter		195 079	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 361 324	19 649 844
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-15 765 531	-15 443 521
Övriga externa kostnader		-2 951 421	-1 379 171
Personalkostnader		0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 290 715	-1 169 831
Summa rörelsekostnader		-20 007 667	-17 992 523
Rörelseresultat		-646 343	1 657 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 984	49 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 175 853	-1 154 418
Summa finansiella poster		-3 146 869	-1 104 839
Resultat efter finansiella poster		-3 793 212	552 482
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		4 275 000	1 188 591
Summa bokslutsdispositioner		4 275 000	1 188 591
Resultat före skatt		481 788	1 741 073
Skatter			
Skatt på årets resultat		-474 689	-228 456
Årets resultat		7 099	1 512 617

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	80 592 649	81 719 614
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 592 649	81 719 614
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	9 506 084	9 506 084
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 506 084	9 506 084
Summa anläggningstillgångar		90 098 733	91 225 698
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		369 509	494 969
Fordringar hos koncernföretag		0	2 704 128
Övriga fordringar		367 466	334 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 079	168 923
Summa kortfristiga fordringar		885 054	3 702 180
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 085 472	2 248 383
Summa kassa och bank		2 085 472	2 248 383
Summa omsättningstillgångar		2 970 526	5 950 563
SUMMA TILLGÅNGAR		93 069 259	97 176 261

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		108 000	108 000
Summa bundet eget kapital		108 000	108 000
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		0	3 246 000
Balanserat resultat		5 203 773	117 906
Årets resultat		7 099	1 512 617
Summa fritt eget kapital		5 210 872	4 876 523
Summa eget kapital		5 318 872	4 984 523
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 190 000	6 465 000
Summa obeskattade reserver		2 190 000	6 465 000
Avsättningar			
Övriga avsättningar		1 318 014	0
Summa avsättningar		1 318 014	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	71 791 099
Skulder till koncernföretag		8 724 134	9 436 151
Summa långfristiga skulder		8 724 134	81 227 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		71 058 920	0
Leverantörsskulder		1 408 229	2 000 052
Skulder till koncernföretag		0	327 250
Övriga skulder		724 472	1 906 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 326 618	265 712
Summa kortfristiga skulder		75 518 239	4 499 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 069 259	97 176 261

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	100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 372 820	87 816 274
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	163 750	1 556 546
Utgående anskaffningsvärden	89 536 570	89 372 820
Ingående avskrivningar	-7 653 206	-6 483 375
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 290 715	-1 169 831
Utgående avskrivningar	-8 943 921	-7 653 206
Redovisat värde	80 592 649	81 719 614

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 475	169 475
Utgående anskaffningsvärden	169 475	169 475
Ingående avskrivningar	-169 475	-169 475
Utgående avskrivningar	-169 475	-169 475
Redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 506 084	9 506 084
Utgående anskaffningsvärden	9 506 084	9 506 084
Redovisat värde	9 506 084	9 506 084

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Älvtoprets Fastighetsförvaltning	556340-1388	Sollefteå

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 704 128	2 701 112
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		78 016
Reglerade fordringar	-2 704 128	-75 000
Utgående anskaffningsvärden	0	2 704 128
Redovisat värde	0	2 704 128

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	70 324 920	68 121 099

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	72 157 000	72 157 000
Summa ställda säkerheter	72 157 000	72 157 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	8 380 311	8 466 423

Kommentar till not

Avser generell borgen för dotterbolag

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 Bostäder i Sollefteå AB
Org.nr 556978-2096

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvtorpet Bostäder i Sollefteå 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 Bostäder i Sollefteå 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 Bostäder i Sollefteå 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.

Utan att det påverkar mina ställningstaganden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på att det av förvaltningsberättelsen framgår att två leverantörer har uppgett att det finns obetalda fakturor som inte har bokförts. Fakturorna avser tidigare år. Kravet har inte närmare specificerats med underlag till styrelsen. Styrelsen har muntligen bestridit kravet och uppskattat vad en uppgörelse skulle innebära. Osäkerhet finns för vilket belopp som kommer att betalas i en framtida förlikning.

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 utträde 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 Bostäder i Sollefteå 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 Bostäder i Sollefteå 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: 09222115557519073973

Dokument

Älvtorpet bostäder revisionsberättelse

Hjvjdokument

4 sidor

Startades 2024-06-03 14:28:09 CEST (+0200) av

Alexandra Lindqvist (AL1)

Färdigställt 2024-06-03 14:29:17 CEST (+0200)

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL1)

Hammarbergs revisionsbyrå

alexandra@hammarbergs.se

+4617615100

Signerare

Alexandra Lindqvist (AL2)

Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Personnummer 7907160241

alexandra@hammarbergs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Alexandra Camilla L Lindqvist"

Signerade 2024-06-03 14:29:17 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>

