

# Årsredovisning

för

## Aavaviken Förvaltning AB

556098-8882

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aavaviken Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Haparanda den 9 maj 2023

  
Curt Lyhammar

Styrelsen för Aavaviken Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter i Haparanda.  
Företaget har sitt säte i Haparanda.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 1 208       | 1 300       | 1 204       | 1 205       | 1 210       |
| Resultat efter finansiella poster | 225         | 573         | 371         | 196         | 182         |
| Balansomslutning                  | 5 272       | 7 539       | 7 244       | 7 012       | 6 893       |
| Soliditet (%)                     | 10,7        | 38,3        | 33,6        | 30,5        | 28,8        |
| Avkastning på eget kap. (%)       | 39,8        | 19,8        | 15,2        | 9,2         | 9,1         |
| Avkastning på totalt kap. (%)     | 5,3         | 8,4         | 6,1         | 3,8         | 3,4         |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000                   | 2 332 096                      | 454 760                   | <b>2 886 856</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |                   |
| Utdelning  |                           | -2 500 000                     |                           | <b>-2 500 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | 454 760                        | -454 760                  | <b>0</b>          |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 178 304                   | <b>178 304</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>            | <b>286 856</b>                 | <b>178 304</b>            | <b>565 160</b>    |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 286 856        |
| årets vinst      | 178 304        |
|                  | <b>465 160</b> |

|   |                |
|---|----------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 465 160        |
|   | <b>465 160</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 208 500

1 300 320

**1 208 500**

**1 300 320**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-819 108

-552 556

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-112 099

-112 099

**-931 207**

**-664 655**

**Rörelseresultat**

**277 294**

**635 665**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-52 269

-62 466

**-52 265**

**-62 466**

**Resultat efter finansiella poster**

**225 029**

**573 199**

**Resultat före skatt**

**225 029**

**573 199**

Skatt på årets resultat

-46 724

-118 439

**Årets resultat**

**178 304**

**454 760**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 700 398

4 812 498

**4 700 398**

**4 812 498**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 700 398**

**4 812 498**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

380 885

412 075

Aktuella skattefordringar

65 592

0

Övriga fordringar

1 095

37 671

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 140

25 753

**467 712**

**475 499**

*Kassa och bank*

103 928

2 251 375

**Summa omsättningstillgångar**

**571 640**

**2 726 874**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 272 038**

**7 539 372**

80

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

286 856

2 332 096

Årets resultat

178 304

454 760

**465 160**

**2 786 856**

**Summa eget kapital**

**565 160**

**2 886 856**

#### Långfristiga skulder

3, 4

Skulder till kreditinstitut

1 885 000

4 411 960

**Summa långfristiga skulder**

**1 885 000**

**4 411 960**

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

81 480

11 031

Skulder till koncernföretag

2 532 322

12 959

Aktuella skatteskulder

0

5 079

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 076

151 487

**Summa kortfristiga skulder**

**2 821 878**

**240 556**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 272 038**

**7 539 372**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|   |     |
|---|-----|
| Hyreshusbyggnader                       | År  |
| Stommar                                 | 100 |
| Yttertak, fasader, fönster, innerväggar | 50  |
| Övrigt                                  | 30  |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Aavaviken Förvaltning AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undandtag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

80

**Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

**Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

**Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

2023051517166

## Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 645 717         | 6 645 717         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>6 645 717</b>  | <b>6 645 717</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 833 220        | -1 721 121        |
| Årets avskrivningar                             | -112 099          | -112 099          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 945 319</b> | <b>-1 833 220</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 700 398</b>  | <b>4 812 497</b>  |
| Bokfört värde byggnader                         | 3 274 398         | 3 386 497         |
| Bokfört värde mark                              | 1 426 000         | 1 426 000         |
|   | <b>4 700 398</b>  | <b>4 812 497</b>  |

## Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 645 000        | 4 171 960        |
|  | <b>1 645 000</b> | <b>4 171 960</b> |

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 945 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 885 000        | 4 411 960        |
|                                    | <b>1 885 000</b> | <b>4 411 960</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 60 000           | 60 000           |
|                                    | <b>60 000</b>    | <b>60 000</b>    |

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Aavaviken Förvaltning AB är dotterföretag är Lyhamns Förvaltningsaktiebolag 556717-0260 med säte i Haparanda.

Moderföretag i den minsta koncern där Aavaviken Förvaltning AB är dotterföretag är Lyhamns Bostäder AB 556285-6780 med säte i Haparanda.

### Not 6 Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut</b> |                  |                  |
| Fastighetsinteckning   | 6 300 000        | 6 300 000        |
|  | <b>6 300 000</b> | <b>6 300 000</b> |

Haparanda den 5 maj 2023

  
Curt Lyhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023



Eva Brännström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aavaviken Förvaltning AB  
Org.nr 556098-8882

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aavaviken Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aavaviken Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aavaviken Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# 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 Aavaviken Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aavaviken Förvaltning AB enligt god revisors sed 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:

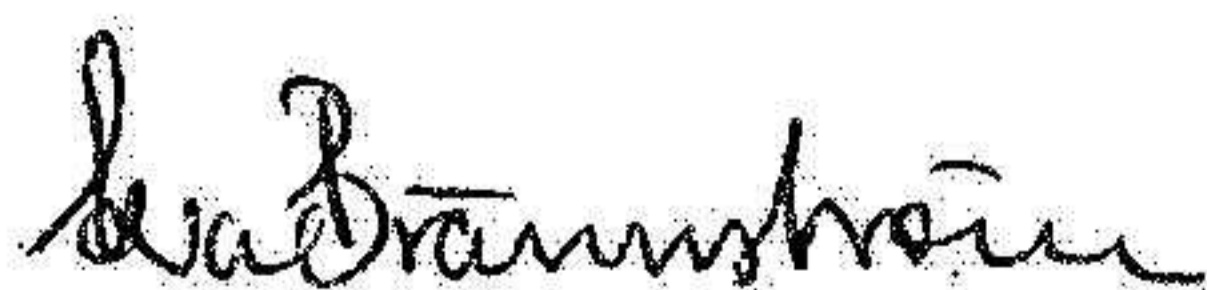
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Haparanda den 8 maj 2023



Eva Brännström  
Auktoriserad revisor