

# Årsredovisning

för

## Fastighetstjänster i Vännäs AB

559212-6196

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetstjänster i Vännäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vännäs den 7 juli 2025



Anna Frej

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetstjänster i Vännäs AB**  
559212-6196  
Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetstjänster i Vännäs AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB (556330-2016). Bolaget har två affärsområden: lokalvård samt uthyrning av fastigheter inklusive försäljning av byggtjänster.

Affärsområdet lokalvård omsatte år 2024 knappt 16 mkr där majoriteten av verksamheten avser ett lokalvårdsavtal med Vännäs kommun. Övriga större lokalvårdskunder är moderbolaget Vännäs Fastigheter AB och privata företag.

Affärsområdet fastighet äger inga egna fastigheter utan hyr Vännäs kommuns samtliga fastigheter, exklusive infrastruktur och exploateringsfastigheter för en marknadsmässig hyra. Fastigheterna hyrs därefter ut i andra hand till en marknadshyra inklusive teknisk förvaltning, taxebundna kostnader samt reparation och underhåll. Affärsområdet omsatte år 2024 drygt 72 mkr varav cirka 56 mkr avser hyra samt resterande 16 mkr avser sålda byggtjänster. Bolagets största hyresgäst är Vännäs kommun inom både uthyrning och försäljning av byggtjänster. Övriga större hyresgäster är i huvudsak statliga myndigheter och privatpersoner.

Medeltalet anställda inom Fastighetstjänster i Vännäs var 39 för verksamhetsåret.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetstjänster i Vännäs AB skall under kommande åren genomföra beställda, ej påbörjade, byggtjänster mot Vännäs kommun i två stora investeringsprojekt som avser en brandstation i Vännäs om ca 52 mkr och en ny idrottshall/ matchanläggning i Vännäs om ca 60 mkr. Nybyggnation av 8-avdelningsförskola i Vännäs påbörjades i mitten av 2024 och förväntas pågå till slutet av 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	88 042	75 394	78 724	14 548
Resultat efter finansiella poster	-508	4 319	6 832	1 445
Soliditet (%)	14,6	24,9	17,5	24,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	5 882 888	2 768 902	<b>8 851 790</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 768 902	-2 768 902	<b>0</b>
Årets resultat			566 467	<b>566 467</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>8 651 790</b>	<b>566 467</b>	<b>9 418 257</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 651 790
årets vinst	566 467
	<b>9 218 257</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 218 257
	<b>9 218 257</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		88 042 280	75 393 848
Aktiverat arbete för egen räkning		297 857	539 391
Övriga rörelseintäkter		251 410	382 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>88 591 547</b>	<b>76 316 039</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-66 086 560	-50 050 640
Personalkostnader	2	-22 825 764	-21 657 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 359	-370 040
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-89 353 683</b>	<b>-72 078 179</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-762 136</b>	<b>4 237 860</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296 229	95 159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 715	-14 167
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>254 514</b>	<b>80 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-507 622</b>	<b>4 318 852</b>
Bokslutsdispositioner		1 072 805	-1 058 706
<b>Resultat före skatt</b>		<b>565 183</b>	<b>3 260 146</b>
Skatt på årets resultat		1 284	-491 244
<b>Årets resultat</b>		<b>566 467</b>	<b>2 768 902</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	5 739 515	2 805 549
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	542 578	564 780
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 626 444	1 872 648
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	6	10 134 178	6 177 247
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 042 715</b>	<b>11 420 224</b>

**Summa anläggningstillgångar 18 042 715 11 420 224**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning	7	5 382 782	1 273 636
		<b>5 382 782</b>	<b>1 273 636</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 028 223	10 398 919
Övriga fordringar		4 370 150	3 899 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 522 008	5 300 755
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 920 381</b>	<b>19 599 237</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar 47 409 009 35 923 574**

**SUMMA TILLGÅNGAR 65 451 724 47 343 798**

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

8 651 790

5 882 888

Årets resultat

566 467

2 768 902

**Summa fritt eget kapital**

**9 218 257**

**8 651 790**

**Summa eget kapital**

**9 418 257**

**8 851 790**

**Obeskattade reserver**

2 600 762

3 673 567

#### Avsättningar

8

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 686 662

9 384 134

Aktuella skatteskulder

111 014

1 306 436

Övriga skulder

8 252 746

5 198 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

25 382 283

18 929 159

**Summa kortfristiga skulder**

**53 432 705**

**34 818 441**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**65 451 724**

**47 343 798**

## 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.

#### Likvida medel

Bolaget har medel på koncernkonto hos Kommunens koncernkonto. Detta klassificeras som fordran i balansräkningen.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år.

#### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Företagets uthyrning av bostäder och lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### Nyckeltalsdefinitioner

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 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	40	42

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 878 354	1 915 800
Inköp	3 051 837	962 554
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 930 191</b>	<b>2 878 354</b>
Ingående avskrivningar	-72 805	0
Årets avskrivningar	-117 871	-72 805
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-190 676</b>	<b>-72 805</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 739 515</b>	<b>2 805 549</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	723 923	603 431
Inköp	55 082	120 492
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>779 005</b>	<b>723 923</b>
Ingående avskrivningar	-159 143	-90 587
Årets avskrivningar	-77 284	-68 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-236 427</b>	<b>-159 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>542 578</b>	<b>564 780</b>

ank=20250710-2025071113715

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 137 503	1 927 203
Inköp		210 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 137 503</b>	<b>2 137 503</b>
Ingående avskrivningar	-264 855	-36 176
Årets avskrivningar	-246 204	-228 679
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-511 059</b>	<b>-264 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 626 444</b>	<b>1 872 648</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 177 247	1 570 061
Inköp	3 956 931	4 607 186
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 134 178</b>	<b>6 177 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 134 178</b>	<b>6 177 247</b>

**Not 7 Pågående arbete för annans räkning**

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående arbete Vännäs kommun	23 146 217	11 362 136
Pågående arbete Vännäs kommun, fakturerat	-17 763 435	-10 088 500
	<b>5 382 782</b>	<b>1 273 636</b>

**Not 8 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	0	300 000
Årets avsättningar	0	0
Under året återförda belopp	0	-300 000
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna löner	46 752	34 105
Upplupna semesterlöner	1 162 214	1 000 100
Upplupna pensionskostnader	463 380	314 870
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	379 857	324 947
Förutbetalda hyresintäkter	21 768 436	15 956 722
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 561 644	1 298 414
	<b>25 382 283</b>	<b>18 929 158</b>

Vännäs den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anna Frej  
Ordförande

Ulf Eriksson

Leif Andersson

Per Nyström

Jan Nilsson

Mattias Forsström  
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

ank=20250710;2025071113718

2025-03-26 20:20:27 UTC+00:00

CEO

**Olof Mattias Forsström**



SE BankID - 4a949cac-8e76-48ae-9494-e042ecd88377

2025-03-26 20:40:09 UTC+00:00

Board member

**PER NYSTRÖM**



SE BankID - 1e616b8c-775e-4503-990d-d6af215d6bc4

2025-03-26 21:23:59 UTC+00:00

Board member

**LEIF ANDERSSON**



SE BankID - b1fefe09-8c04-4177-ac9a-dd5247c667be

2025-03-26 21:47:19 UTC+00:00

Chairman of the Board

**ANNA KARIN FREJ**



SE BankID - 10dca590-d806-4b9b-8ce6-842826a5da01

2025-03-27 08:45:20 UTC+00:00

Board member

**Ulf Ingemar Eriksson**



SE BankID - fe685fba-80e5-4d3e-a6cb-fdde9ddff9f5

2025-03-27 08:59:23 UTC+00:00

Board member

**Jan Per-Erik Nilsson**



SE BankID - 8ec1d1e8-adb3-4790-8b35-b53acde9ff74

2025-03-27 10:40:28 UTC+00:00

Auditor

**Håkan Andreas Jonsson**



SE BankID - c4d953c4-9955-4071-a597-023a85c65374

Document ID: b603e1ce-6b02-4bc9-8b72-e90872bf1b17

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetstjänster i Vännäs AB, org.nr 559212-6196

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetstjänster i Vännäs AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetstjänster i Vännäs ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Fastighetstjänster i Vännäs AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetstjänster i Vännäs AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetstjänster i Vännäs AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetstjänster i Vännäs 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.*

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2025-03-27 10:39:07 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Andreas Jonsson

Håkan Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250710;2025071113721