

Årsredovisning för
Aavaviken Bostäder AB

556872-1681

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
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

Erik Björnfot
Styrelseledamot

2025-06-23

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aavaviken Bostäder AB, 556872-1681, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Haparanda kommun. I förvaltningen inför fastigheterna Tornet 4 och Rian 17.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	1 957	1 778	1 854	1 883
Resultat efter finansiella poster	302	105	609	685
Balansomslutning	12 393	12 600	12 675	12 489
Soliditet %	17,4	16,5	15,9	12,3

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar.

Soliditet: (Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	1 962 305	71 964
Balanseras i ny räkning		71 963	-71 964
Utdelning		-150 000	
Årets resultat			228 228
Utgående balans	50 000	1 884 268	228 228

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 112 496
Summa	2 112 496

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 956 537	1 778 091
Övriga rörelseintäkter		0	73 548
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 956 537	1 851 639
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-667 628	-828 513
Övriga externa kostnader		-259 443	-238 483
Personalkostnader	2	-19 100	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 592	-212 592
Övriga rörelsekostnader		-2	0
Summa rörelsens kostnader		-1 158 765	-1 279 788
Rörelseresultat		797 772	571 851
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 999	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 903	-466 523
Summa resultat från finansiella poster		-495 904	-466 476
Resultat efter finansiella poster		301 868	105 375
Resultat före skatt		301 868	105 375
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 640	-33 411
Summa skatter		-73 640	-33 411
Årets resultat		228 228	71 964

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 308 672	7 521 264
Summa materiella anläggningstillgångar		7 308 672	7 521 264
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		4 089 358	4 199 358
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 089 358	4 199 358
Summa anläggningstillgångar		11 398 030	11 720 622
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		406 840	376 390
Fordringar hos koncernföretag		0	6 058
Aktuell skattefordran		73 136	136 478
Övriga fordringar		31 908	37 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 796	27 526
Summa kortfristiga fordringar		541 680	583 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		452 934	295 910
Summa kassa och bank		452 934	295 910
Summa omsättningstillgångar		994 614	879 848
SUMMA TILLGÅNGAR		12 392 644	12 600 470

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 884 268	1 962 305
Årets resultat		228 228	71 964
Summa fritt eget kapital		2 112 496	2 034 269
Summa eget kapital		2 162 496	2 084 269
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 180 000	9 450 000
Summa långfristiga skulder	4	9 180 000	9 450 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	270 000
Förskott från kunder		3 640	791
Leverantörsskulder		216 782	168 421
Skulder till koncernföretag		0	20 287
Aktuella skatteskulder		0	71 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		559 726	534 778
Summa kortfristiga skulder		1 050 148	1 066 201
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 392 644	12 600 470

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Komponent	År
Stomme	80-111
Yttre ytskick	35-77
Fönster och dörrar	30-59
Inre ytskikt	15
Övrigt	30-72

Intäkter

Försäljning av varor

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

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
Ingående anskaffningsvärden	9 446 857	9 446 857
Utgående anskaffningsvärden	9 446 857	9 446 857
Ingående avskrivningar	-1 925 593	-1 713 001
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-212 592	-212 592
Utgående avskrivningar	-2 138 185	-1 925 593
Redovisat värde	7 308 672	7 521 264

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld som förfaller inom ett år från balansdagen	270 000	270 000
Skuld som förfaller senare än ett år från balansdagen	9 180 000	9 450 000
Summa	9 450 000	9 720 000

Kommentar till not

Skuld som förfaller senare än fem år från balansdagen 8 100 000 8 370 000

Not 5 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000

Underskrifter

Nikkala

Sara Björnfot 2025-06-23
Sara Björnfot Datum
Styrelseordförande

Thomas Björnfot 2025-06-23
Thomas Björnfot Datum
Styrelseledamot

Erik Björnfot 2025-06-22
Erik Björnfot Datum
Styrelseledamot

Malin Björnfot 2025-06-23
Malin Björnfot Datum
Styrelseledamot

Joel Björnfot 2025-06-23
Joel Björnfot Datum
Styrelseledamot

John Björnfot 2025-06-22
John Björnfot Datum
Styrelseledamot