

Årsredovisning för
Etvind Fastigheter i Värmland AB
559117-6374

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

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 årsstämma 2023-06-14. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skövde 2023-06-14



Malek Malek
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Etvind Fastigheter i Värmland AB
559117-6374

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Etvind Fastigheter i Värmland AB, 559117-6374, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	4 098	4 176	4 207	4 316
Resultat efter finansiella poster	-845	-927	166	265
Soliditet, %	10,4	10,3	1,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		1 651 565
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-
Vid årets slut	50 000		1 651 565

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

balanserat resultat	1 651 565
Totalt	1 651 565
Balanseras i ny räkning	1 651 565
Summa	1 651 565

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 098 331	4 176 418
Övriga rörelseintäkter		289 317	10 885
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 387 648	4 187 303
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 342 519	-3 843 038
Övriga externa kostnader		-113 711	-152 184
Personalkostnader	2	-	-66 924
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-289 301	-292 515
Övriga rörelsekostnader		-	-363 172
Summa rörelsekostnader		-4 745 531	-4 717 833
Rörelseresultat		-357 883	-530 530
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 705	10 207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 674	-406 950
Summa finansiella poster		-486 969	-396 743
Resultat efter finansiella poster		-844 852	-927 273
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		845 037	1 082 500
Summa bokslutsdispositioner		845 037	1 082 500
Resultat före skatt		185	155 227
Skatter			
Skatt på årets resultat		-185	-
Årets resultat		-	155 227

2023062816107

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	15 830 053	16 119 354
Summa materiella anläggningstillgångar		15 830 053	16 119 354
Summa anläggningstillgångar		15 830 053	16 119 354
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		158 617	271 339
Fordringar hos koncernföretag		-	7 053
Övriga fordringar		16	-
Summa kortfristiga fordringar		158 633	278 392
Kassa och bank			
Kassa och bank		419 104	68 827
Summa kassa och bank		419 104	68 827
Summa omsättningstillgångar		577 737	347 219
SUMMA TILLGÅNGAR		16 407 790	16 466 573

2023062816108

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		1 651 565	1 496 337
Årets resultat		-	155 227
Summa fritt eget kapital		1 651 565	1 651 564
Summa eget kapital		1 701 565	1 701 564
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 687 500	13 037 500
Summa långfristiga skulder	5	12 687 500	13 037 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	350 000	350 000
Förskott från kunder		83 161	83 161
Leverantörsskulder		350 878	242 856
Skulder till koncernföretag		489 410	-
Skatteskulder		19 325	13 075
Övriga skulder		-	66 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		725 951	971 493
Summa kortfristiga skulder		2 018 725	1 727 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 407 790	16 466 573

2023062816109

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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 362 162	17 747 887
-Avyttringar och utrangeringar	-	-385 725
	17 362 162	17 362 162
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 242 808	-972 845
-Avyttringar och utrangeringar	-	22 552
-Årets avskrivning enligt plan	-289 301	-292 515
	-1 532 109	-1 242 808
Redovisat värde vid årets slut	15 830 053	16 119 354

Varav mark 2 896 719 2 896 719

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	11 287 500	11 637 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 037 500 kr (fg. år 13 387 500 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 687 500	13 037 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	350 000	350 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	40 929 000	40 929 000

2023062816111

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

2023062816112

2023062816113



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.06.2023 15:42
SENT BY OWNER:
Johan Ahlberg • 14.06.2023 15:24
DOCUMENT ID:
HkQ5yrPv3
ENVELOPE ID:
S1Wt1HDv2-HkQ5yrPv3

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 för sign.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALEK MALEK malek.malek@arcus.nu	Signed	14.06.2023 15:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/11/21)
	Authenticated	14.06.2023 15:34	Low	IP: 194.22.25.238
2. JOHAN AHLBERG johan@revisionsbyran.se	Signed	14.06.2023 15:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/07)
	Authenticated	14.06.2023 15:42	Low	IP: 94.103.205.216

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.



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 räkenskapsåret 2022.

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 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 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.

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 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 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.

Varberg det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

2025062816117



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.06.2023 15:43
SENT BY OWNER:
Johan Ahlberg · 14.06.2023 15:29
DOCUMENT ID:
ByXCeBDvh
ENVELOPE ID:
SJe_pgrwDh-ByXCeBDvh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN AHLBERG johan@revisionsbyran.se	Signed Authenticated	14.06.2023 15:43 14.06.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/07) IP: 94.103.205.216

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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.

