

Årsredovisning

för

Vängåvan Fastigheter AB

556900-7973

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vängåvan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 29 november 2023



Omar Barsom

Årsredovisning
för
Vängåvan Fastigheter AB

556900-7973

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Vängåvan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Vängåvan Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheter samt bedriver hyresverksamhet i centrala Sundsvall.

Under 2020 blev Vängåvan Fastigheter AB ett moderbolag till helägt dotterbolag Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB (556971-2960). Båda bolagen innehar fastigheter i centrala Sundsvall. Fastigheterna ligger i ett område som kallas Vängåvan, därav det gemensamma namnet till de två bolagen.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvaltningen har varit stabil med normala hyreshöjningar och låga vakanser.


Under året avslutade fastigheten Proserpina 1 den omfattande ombyggnationen av en ny hyresgäst Anpassning som påbörjades föregående år. Parallellt med detta genomgick fastigheten en fasad- och takrenovering som blev klar i slutet av år 2022.

I slutet av räkenskapsåret har Vängåvan Fastigheter AB tecknat avtal om köp av aktier i ett annat aktiebolag som äger en grannfastighet. Syftet med anskaffningen är att utöka koncernens fastighetsbestånd och därmed omringa den fina fontänen i Sundsvalls vackra stenstad. I o m anskaffningen blir koncernens fastighetsbestånd mer komplett.

Som en del av ledet i hållbarhetsarbetet påbörjade bolaget miljöcertifiering av sitt fastighetsbestånd för samtliga byggnader redan under det förra räkenskapsåret. Arbetet med miljöcertifieringen pågår fortfarande.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 augusti 2023 tillträdde bolaget aktierna i Vängåvan Fastigheter P3 AB, 559434-9218 och därmed grannfastigheten i Vängåvans hjärta. Dotterbolaget Vängåvan Fastigheter P3 AB fusionerades med moderbolaget. Fusionen blev avslutad i oktober 2023. Ledningen beräknar att anskaffningen kommer att ge bolaget goda ekonomiska fördelar. 

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av bostäder och lokaler. De planerade underhållsinsatserna under kommande räkenskapsår avser främst tak och fasad på en av fastigheterna.

Ägarförhållanden

Vängåvan Fastigheter AB är ett moderbolag i den minsta koncernen, där helägda dotterbolaget Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB (556971-2960) ingår. Dotterbolaget införskaffades i slutet av verksamhetsåret 2019/2020 samt bytte namn i samband med detta.

Vängåvan Fastigheter AB i sin tur ägs till 100% av Active Life Assistans Swe AB (556775-1028) som är den största koncernen där koncernredovisningen upprättas.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 870	5 027	5 430	5 014	4 409
Bruttovinst	1 932	3 539	3 735	2 848	1 674
Resultat efter finansiella poster	-1 931	949	1 902	1 507	940
Soliditet (%)	9	11	11	9	20
Balansomslutning	110 220	93 692	93 617	94 239	34 730

Förändring av eget kapital


	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 818 270	765 277	8 633 547
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		765 277	-765 277	0
Årets resultat			-769 742	-769 742
Belopp vid årets utgång	50 000	8 583 547	-769 742	7 863 805

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 583 547
årets förlust	-769 742
	7 813 805

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 813 805
	7 813 805

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

2023112913524

2023112913525

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		3 870 122	5 027 400
		3 870 122	5 027 400
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 938 414	-1 488 735
Central administration	2	-335 112	-966 533
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 471 592	-969 758
Övriga rörelsekostnader		-42 015	0
		-3 787 133	-3 425 026
Rörelseresultat		82 989	1 602 374
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		387	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 013 919	-653 854
		-2 013 532	-653 854
Resultat efter finansiella poster		-1 930 543	948 520
Bokslutsdispositioner	3	1 215 054	26 440
Resultat före skatt		-715 489	974 960
Skatt på årets resultat	4	-54 253	-209 683
Årets resultat		-769 742	765 277

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	48 419 205	33 678 827
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 544	31 262
		48 439 749	33 710 089
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	57 184 025	57 184 025
Uppskjuten skattefordran		37 067	90 667
		57 221 092	57 274 692
Summa anläggningstillgångar		105 660 841	90 984 781
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 198 604	0
Fordringar hos koncernföretag		0	1 437 197
Aktuella skattefordringar		239 329	62 449
Övriga fordringar		2 417 894	342 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 272	53 603
		3 932 099	1 895 841
<i>Kassa och bank</i>		626 615	811 808
Summa omsättningstillgångar		4 558 714	2 707 649
SUMMA TILLGÅNGAR		110 219 555	93 692 430

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 583 547	7 818 270
Årets resultat		-769 742	765 277
		7 813 805	8 583 547
Summa eget kapital		7 863 805	8 633 547
Obeskattade reserver	10	2 097 526	2 667 580
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	42 425 000	47 175 000
Skulder till koncernföretag		37 287 744	31 230 713
Övriga skulder		8 150 000	250 000
Summa långfristiga skulder		87 862 744	78 655 713
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		1 764 036	199 709
Skulder till koncernföretag		4 932 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 699 132	535 881
Summa kortfristiga skulder		12 395 480	3 735 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 219 555	93 692 430

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Övriga 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Byggnader	1-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och haft ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.



Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Active Life Assistans Swe AB, organisationsnummer 556775-1028 med säte i Sundsvalls kommun upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Bruttovinst

Med bruttovinst avses nettoomsättning minus kostnad såld vara.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

2023112913531

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-17 734	-30 950
	-17 734	-30 950

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	0	-442 000
Återföring från periodiseringsfond	567 000	465 600
Förändring av överavskrivningar	3 054	2 840
Erhållna koncernbidrag	645 000	0
	1 215 054	26 440

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-653	-273 351
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-53 600	63 668
Totalt redovisad skatt	-54 253	-209 683

2023112913532

Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01		2021-07-01	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-715 489		974 960
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	147 391	20,60	-200 842
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-130 507		-72 510
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter		-17 537		0
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		-53 600		63 668
Redovisad effektiv skatt	-7,58	-54 253	21,51	-209 684

Not 5 Byggnader och mark

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde uppgick i april 2023 till 100 000 tkr. Det verkliga värdet har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategori av fastigheter som värderats. Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som är att betrakta som en specialvariant av direktavkastningsmetoden men med möjlighet att under tid kunna korrigera för inkomst-/kostnadsförändringar. Värdet härleds som summan av nuvärdet av respektive års driftnetto samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens utgång. Restvärdet ges av det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut i förhållande till ett marknadsmässigt uppskattat direktavkastningskrav.

Det förekommer inga begränsningar i rätt att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 608 607	37 418 907
Ombyggnation	16 243 268	1 185 093
Försäljningar/utrangeringar	-930 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 921 875	38 604 000
Ingående avskrivningar	-4 929 780	-3 970 741
Försäljningar/utrangeringar	887 985	0
Årets avskrivningar	-1 460 875	-959 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 502 670	-4 929 781
Utgående redovisat värde	48 419 205	33 674 219
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	48 419 205	33 674 219
Verkligt värde	100 000 000	89 200 000

2023112913533

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	145 591	145 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 591	145 591
Ingående avskrivningar	-114 329	-103 611
Årets avskrivningar	-10 718	-10 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 047	-114 329
Utgående redovisat värde	20 544	31 262

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	57 184 025	57 184 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 184 025	57 184 025
Utgående redovisat värde	57 184 025	57 184 025

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	100%	100%	500	57 184 025 57 184 025
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	556971-2960	Sundsvall kommun	26 596 893	1 771 917

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	50 000	50 000
	50 000	

2023112913534

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade överavskrivningar	9 826	12 880
Periodiseringsfond 2017	0	567 000
Periodiseringsfond 2018	607 000	607 000
Periodiseringsfond 2020	471 000	471 000
Periodiseringsfond 2021	567 700	567 700
Periodiseringsfond 2022	442 000	442 000
	2 097 526	2 667 580
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	10 609	2 759

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 425 000 (50 175 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 425 000	47 175 000
	42 425 000	47 175 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 000 000	3 000 000
	4 000 000	3 000 000

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 425 000	35 175 000
	26 425 000	35 175 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	52 475 000	52 475 000
Aktier i dotterföretag	57 184 025	57 184 025
	109 659 025	109 659 025

2023112913535

Not 14 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Borgen till förmån för koncernföretag	66 272 000	68 522 000
	66 272 000	68 522 000

Sundsvall den 29 november 2023

Omar Barsom



Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 november 2023

Ernst & Young AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet bekrägas:





Building a better
working world

2023112913536

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vängåvan Fastigheter AB, org.nr 556900-7973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vängåvan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vängåvan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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.

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 Vängåvan Fastigheter 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023112913537

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vängåvan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vängåvan Fastigheter AB enligt god revisions 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 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

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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 29 november 2023

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor



med originalet intygas:

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Active Life Assistans Swe AB
556775-1028

Räkenskapsåret
2022-07-01 – 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Active Life Assistans Swe AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall 2023-11-29


Omar Barsom

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Active Life Assistans Swe AB

556775-1028

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Active Life Assistans Swe AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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

Active Life Assistans Swe ABs huvudverksamhet avser arbete med att utveckla och tillgodose personlig assistans för kunder med beviljade insatser enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Bolaget erbjuder helhetshantering av assistansuppdraget samt råd och stöd avseende administrering av den personliga assistansen.

Sedan verksamheten startades Active Life Assistans arbetat långsiktigt med sina kunder och med stort fokus på att utveckla kundens personliga assistans och kundens självständighet. Active Life Assistans Swe AB har som målsättning att ge varje unik kund bästa möjliga service.

Förutom assistanstjänster har Active Life Assistans Swe AB en sidoverksamhet som avser förvaltning av dels sina dotterbolag (mer om koncernstrukturen finns under avsnitt "Ägarförhållanden"), dels fastigheter. Dotterbolagens huvudverksamheter avser fastighetsförvaltning. Därmed går Active Life Assistans Swe ABs sidoverksamhet i linje med dotterbolagens verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsförvaltningen har varit stabil med normala hyreshöjningar och låga vakanser.

Under året avslutade fastigheten Proserpina 1 den omfattande ombyggnationen av en ny hyresgäst Anpassning som påbörjades föregående år. Parallellt med detta genomgick fastigheten en fasad- och takrenovering som blev klar i slutet av år 2022.

I slutet av räkenskapsåret har Vängåvan Fastigheter AB tecknat avtal om köp av aktier i ett annat aktiebolag som äger en grannfastighet. Syftet med anskaffningen är att utöka koncernens fastighetsbestånd och därmed omringa den fina fontänen i Sundsvalls vackra stenstad. I o m anskaffningen blir koncernens fastighetsbestånd mer komplett.

Som en del av ledet i hållbarhetsarbetet påbörjade bolaget miljöcertifiering av sitt fastighetsbestånd för samtliga byggnader redan under det förra räkenskapsåret. Arbetet med miljöcertifieringen pågår fortfarande.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret. 

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1 augusti 2023 tillträdde Vängåvan Fastigheter AB aktierna i Vängåvan Fastigheter P3 AB, 559434-9218 och därmed grannfastigheten i Vängåvans hjärta. Dotterbolaget Vängåvan Fastigheter P3 AB fusionerades med moderbolaget. Fusionen blev avslutad i oktober 2023. Ledningen beräknar att anskaffningen kommer att ge bolaget goda ekonomiska fördelar.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande politiska beslut som påverkar lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Active Life Assistans Swe AB har stabila uppdrag och avser fortsätta erbjuda med assistanstjänster till sina kunder. Bolaget satsar mycket på sin personal och ökade försiktighetsåtgärder för att minimera virusutbredningen både bland personal och kunder så att samtliga känner sig trygga.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde hos dotterbolagen är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett moderbolag i den största koncernen där Vängåvan Fastigheter AB (556900-7973) ingår som dotterbolag. Vängåvan Fastigheter AB är i sin tur ett moderbolag i den minsta koncernen och äger 100% aktier i Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB (556971-2960).

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	
Nettoomsättning	67 133	66 967	69 257	59 504	
Resultat efter finansiella poster	6 170	8 295	11 306	7 545	
Rörelsemarginal (%)	15	16	20	14	
Avkastning på eget kap. (%)	12	18	28	23	
Balansomslutning	216 771	205 659	206 802	207 789	
Soliditet (%)	23	22	20	16	
Moderbolaget	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	54 327	53 333	55 409	54 594	46 894
Resultat efter finansiella poster	5 688	5 299	6 954	6 637	4 159
Rörelsemarginal (%)	11	11	13	13	10
Avkastning på eget kap. (%)	15	16	23	25	20
Balansomslutning	59 323	52 000	49 791	44 866	35 520
Soliditet (%)	64	65	60	58	59
Antal anställda	97	96	98	95	84

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen			
Belopp vid årets ingång	100 000	45 874 603	45 974 603
Årets resultat		4 633 278	4 633 278
Belopp vid årets utgång	100 000	50 507 881	50 607 881

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	100 000	22 731 281	3 737 276	26 568 557
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 737 276	-3 737 276	0
Årets resultat			3 924 243	3 924 243
Belopp vid årets utgång	100 000	26 468 557	3 924 243	30 492 800

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 468 557
årets vinst	3 924 243
	30 392 800

disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 392 800
	30 392 800

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning	Not 1	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		67 133 441	66 967 036
Övriga rörelseintäkter		860 714	1 878 426
		67 994 155	68 845 462
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 228 309	-4 220 263
Assistansomkostnader		-206 635	-517 307
Övriga externa kostnader	2	-1 425 551	-2 441 317
Personalkostnader	3	-47 594 044	-47 380 980
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 256 008	-3 565 025
Övriga rörelsekostnader		-42 015	0
		-57 752 562	-58 124 892
Rörelseresultat		10 241 594	10 720 570
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 801	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 074 974	-2 425 988
		-4 071 173	-2 425 988
Resultat efter finansiella poster		6 170 420	8 294 582
Resultat före skatt		6 170 420	8 294 582
Skatt på årets resultat	4	-1 661 373	-1 826 265
Uppskjuten skatt	4	124 231	87 595
Årets resultat		4 633 278	6 555 912
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 633 278	6 555 912

**Koncernens
Balansräkning**

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

205 836 427

192 574 669

Inventarier, verktyg och installationer

6

124 183

158 163

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

259 906

990 040

206 220 516

193 722 872

Summa anläggningstillgångar

206 220 516

193 722 872

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 571 319

468 635

Övriga fordringar

2 663 455

2 337 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

4 791 031

5 096 211

9 025 805

7 902 493

Kassa och bank

1 524 272

4 033 972

Summa omsättningstillgångar

10 550 077

11 936 465

SUMMA TILLGÅNGAR

216 770 593

205 659 337

**Koncernens
Balansräkning**

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital

100 000

100 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

50 507 882

45 874 603

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

50 607 882

45 974 603

Summa eget kapital

50 607 882

45 974 603

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

9

19 212 318

19 336 549

19 212 318

19 336 549

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

106 697 000

112 697 000

Övriga skulder

10

21 410 805

11 111 880

128 107 805

123 808 880

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

6 000 000

6 000 000

Leverantörsskulder

2 146 214

435 480

Aktuella skatteskulder

120 773

1 635 119

Övriga skulder

1 892 937

1 645 280

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

8 682 664

6 823 426

18 842 588

16 539 305

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

216 770 593

205 659 337

Koncernens	Not	2022-07-01	2021-07-01
Kassaflödesanalys	1	-2023-06-30	-2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		6 170 420	8 294 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	13	4 298 023	3 565 025
Betald skatt		-3 175 719	-2 084 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 292 724	9 775 290
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-1 102 684	808 503
Förändring av kortfristiga fordringar		-20 628	-442 362
Förändring leverantörsskulder		1 710 734	336 663
Förändring av kortfristiga skulder		2 106 895	-815 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 987 041	9 662 615
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 795 666	-3 366 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 795 666	-3 366 975
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		10 298 925	251 075
Amortering av lån		-6 000 000	-6 000 000
Utbetald utdelning		0	-1 125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		4 298 925	-6 873 925
Årets kassaflöde		-2 509 700	-578 285
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 033 972	4 612 257
Likvida medel vid årets slut		1 524 272	4 033 972

Moderbolagets Resultaträkning	Not 1	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		54 326 600	53 333 101
Övriga rörelseintäkter		860 714	1 878 426
		55 187 314	55 211 527
Rörelsens kostnader			
Assistansomkostnader		-206 635	-517 307
Fastighetsomkostnader		-52 295	-31 635
Övriga externa kostnader	2	-1 040 970	-1 487 635
Personalkostnader	3	-47 594 044	-47 380 980
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 806	-166 557
		-49 060 750	-49 584 114
Rörelseresultat	14	6 126 564	5 627 413
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 847	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-441 779	-328 210
		-438 932	-328 210
Resultat efter finansiella poster		5 687 632	5 299 203
Bokslutsdispositioner	15	-677 328	-561 797
Resultat före skatt		5 010 304	4 737 406
Skatt på årets resultat	4	-1 086 061	-1 000 130
Årets resultat		3 924 243	3 737 276

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	2 227 018	2 302 824
Inventarier, verktyg och installationer	6	103 639	126 901
		2 330 657	2 429 725

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 17	21 328 227	21 328 227
Fordringar hos koncernföretag	18	26 646 744	20 556 650
Uppskjuten skattefordran	9	14 647	9 730
		47 989 618	41 894 607
Summa anläggningstillgångar		50 320 275	44 324 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		305 407	372 458
Fordringar hos koncernföretag		4 031 164	1 184 227
Övriga fordringar		2 074	283 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	4 608 170	4 942 517
		8 946 815	6 782 719

Kassa och bank

		55 802	892 863
Summa omsättningstillgångar		9 002 617	7 675 582

SUMMA TILLGÅNGAR

59 322 892 [^] **51 999 914**

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

19, 20

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

26 468 557

22 731 281

Årets resultat

3 924 243

3 737 276

30 392 800

26 468 557

Summa eget kapital

30 492 800

26 568 557

Obeskattade reserver

21

9 475 801

8 798 473

Långfristiga skulder

Övriga skulder

10

13 260 805

10 860 805

Summa långfristiga skulder

13 260 805

10 860 805

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

203 793

4 500

Aktuella skatteskulder

155 891

222 359

Övriga skulder

1 607 424

1 646 355

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

4 126 378

3 898 865

Summa kortfristiga skulder

6 093 486

5 772 079

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 322 892

51 999 914

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 687 632	5 299 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	166 806	166 557
Betald skatt		-1 152 529	-1 851 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 701 909	3 614 735
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		67 051	132 449
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 231 147	-192 301
Förändring av leverantörsskulder		199 293	-5 210
Förändring av kortfristiga skulder		188 582	-113 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 925 688	3 435 987
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-67 738	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-6 095 011	-2 745 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 162 749	-2 745 500
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 400 000	-326
Utbetald utdelning		0	-1 125 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 400 000	-1 125 326
Årets kassaflöde		-837 061	-434 839
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		892 863	1 327 704
Likvida medel vid årets slut		55 802	892 865

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt. ✓

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen

när bolaget 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 bolaget 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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen. ~

Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget.

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelfantal anställda under räkenskapsåret.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-66 373	-144 365
	-66 373	-144 365
Moderbolaget		
	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-43 992	-81 647
	-43 992	-81 647
Not 3 Anställda och personalkostnader Koncernen		
	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	51	50
Män	46	46
	97	96
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-671 022	-599 400
Övriga anställda	-34 240 919	-34 327 469
	-34 911 941	-34 926 869
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-20 655	-23 648
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 713 115	-1 637 512
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-10 803 130	-10 671 774
	-12 536 900	-12 332 934

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-47 448 841	-47 259 803
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %
Moderbolaget		
	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	51	50
Män	46	46
	97	96
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-671 022	-599 400
Övriga anställda	-34 240 919	-34 327 469
	-34 911 941	-34 926 869
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-20 655	-23 648
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 713 115	-1 637 512
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-10 803 130	-10 671 774
	-12 536 900	-12 332 934
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-47 448 841	-47 259 803
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %
Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt		
Koncernen		
	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 661 373	-1 826 265
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	124 231	87 595
Totalt redovisad skatt	-1 537 142	-1 738 670

Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01 -2023-06-30		2021-07-01 -2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 170 420		8 294 582
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 271 107	20,60	-1 708 684
Ej avdragsgilla kostnader		-314 999		-260 992
Ej skattepliktiga intäkter		783		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		121 552
Övrigt		-76 050		-23 249
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		124 231		132 703
Redovisad effektiv skatt	24,91	-1 537 142	20,96	-1 738 670

Moderbolaget

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 090 978	-1 004 995
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 917	4 865
Totalt redovisad skatt	-1 086 061	-1 000 130

Avstämning av effektiv skatt

	2022-07-01 -2023-06-30		2021-07-01 -2022-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 010 304		4 737 406
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 032 123	20,60	-975 906
Skatteeffekt på ej avdragsgilla kostnader		-59 441		-29 089
Ej skattepliktiga intäkter		586		0
Skatteeffekt avseende temporära skillnader		4 917		4 865
Redovisad effektiv skatt	21,68	-1 086 061	21,11	-1 000 130

**Not 5 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	212 333 431	209 956 496
Inköp	17 458 062	2 376 935
Försäljningar/utrangeringar	-930 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 861 493	212 333 431
Ingående avskrivningar	-19 758 762	-16 295 455
Försäljningar/utrangeringar	887 985	0
Årets avskrivningar	-4 154 289	-3 463 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 025 066	-19 758 762
Utgående redovisat värde	205 836 427	192 574 669
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	205 836 427	192 574 669
Verkligt värde	239 400 000	223 100 000

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde uppgick i april 2023 till 239 400 tkr. Det verkliga värdet har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategori av fastigheter som värderats. Värdet för fastigheterna har bedömts med stöd av en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som är att betrakta som en specialvariant av direktavkastningsmetoden men med möjlighet att under tid kunna korrigera för inkomst-/kostnadsförändringar. Värdet härleds som summan av nuvärdet av respektive års driftnetto samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens utgång. Restvärdet ges av det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut i förhållande till ett marknadsmässigt uppskattat direktavkastningskrav.

Extern värdering görs vid behov. Ledningen bedömer att fastigheternas verkliga värde år 2022 uppgår till 223 100 000 kronor. Beräkningen baseras på samma värderingsmetod som användes år 2020 av externa värderare, dvs i enlighet med en marknadsanpassad kassaflödesmetod (Cash-flow) som beskrivs ovan. Värdeökningen motsvarar också de investeringar som genomfördes sedan den externa värderingen år 2020.

Det förekommer inga begränsningar i rätt att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 019 229	3 019 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 019 229	3 019 229
Ingående avskrivningar	-716 405	-640 848
Årets avskrivningar	-75 806	-75 557
Utgående ackumulerade avskrivningar	-792 211	-716 405
Utgående redovisat värde	2 227 018	2 302 824
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	2 227 018	2 302 824
Verkligt värde	4 400 000	4 900 000

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	637 220	637 220
Inköp	67 738	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	704 958	637 220
Ingående avskrivningar	-479 057	-377 339
Årets avskrivningar	-101 718	-101 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-580 775	-479 057
Utgående redovisat värde	124 183	158 163

Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	491 629	491 629
Inköp	67 738	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	559 367	491 629
Ingående avskrivningar	-364 728	-273 728
Årets avskrivningar	-91 000	-91 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 728	-364 728
Utgående redovisat värde	103 639	126 901

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
IB pågående nyanläggning	990 040	0
Under året nedlagda kostnader	491 711	990 040
Under året aktiverade kostnader	-1 221 846	0
	259 905	990 040

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda hyreskostnader	36 000	60 000
Förutbetalda försäkringspremier	21 606	20 165
Förutbetalda räntekostnader	0	162 912
Förutbetalda övriga kostnader	290 176	198 137
Upplupna intäkter	4 443 249	4 654 997
	4 791 031	5 096 211

Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda hyreskostnader	36 000	60 000
Förutbetalda försäkringspremier	14 762	14 315
Förutbetalda räntekostnader	0	162 912
Förutbetalda övriga kostnader	114 159	50 294
Upplupna intäkter	4 443 249	4 654 997
	4 608 170	4 942 518

**Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Koncernen**

2023-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	51 714	-16 173 777	-16 122 063
Obeskattade reserver	0	-3 090 255	-3 090 255
	51 714	-19 264 032	-19 212 318

2022-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	100 397	-16 558 704	-16 458 307
Obeskattade reserver	0	-2 878 242	-2 878 242
	100 397	-19 436 946	-19 336 549

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-16 458 307	336 244	-16 122 063
Obeskattade reserver	-2 878 242	-212 013	-3 090 255
	-19 336 549	124 231	-19 212 318

Moderbolaget

2023-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:	Uppskjuten skattefordran	Netto
Fastigheter	14 647	14 647
	14 647	14 647

2022-06-30

Temporära skillnader hänför sig till följande:	Uppskjuten skattefordran	Netto
Fastigheter	9 730	9 730
	9 730	9 730

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	9 730	4 917	14 647
	9 730	4 917	14 647

**Not 10 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	83 556 000	88 697 000
Övriga skulder	13 260 805	10 860 805
	96 816 805	99 557 805

Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder	13 260 805	10 860 805
	13 260 805	10 860 805

**Not 11 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

Företagets banklån om 112 697 000 (118 697 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	106 697 000	112 697 000
	106 697 000	112 697 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	3 691 833	3 738 017
Övriga upplupna kostnader	1 366 292	390 229
Förutbetalda intäkter	3 624 539	2 695 180
	8 682 664	6 823 426

Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	3 691 833	3 738 017
Upplupna räntekostnader	278 242	135 906
Övriga upplupna kostnader	128 652	24 942
Förutbetalda intäkter	27 650	0
	4 126 377	3 898 865

**Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivningar	4 256 008	3 565 025
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	42 015	0
	4 298 023	3 565 025

Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivningar	166 806	166 557
	166 806	166 557

**Not 14 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	11,00 %	6,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 15 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-1 765 300	-1 600 000
Återföring från periodiseringsfond	1 063 000	975 500
Förändring av överavskrivningar	24 972	62 703
	-677 328	-561 797

Not 16 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 328 227	21 328 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 328 227	21 328 227
Utgående redovisat värde	21 328 227	21 328 227

Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag

Koncernen	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vängåvan Fastigheter AB	100%	100%	50 000	21 328 227
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	100%	100%	500	57 184 025
				78 512 252

	Org.nr	Säte
Vängåvan Fastigheter AB	556900-7973	Sundsvall
Vängåvan Fastigheter Pan 5 AB	556971-2960	Sundsvall

Moderbolaget	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vängåvan Fastigheter AB	100%	100%	50 000	21 328 227
				21 328 227

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vängåvan Fastigheter AB	556900-7973	Sundsvall	7 863 805	-769 742

**Not 18 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 556 650	17 811 150
Tillkommande fordringar	7 790 094	2 750 000
Avgående fordringar	-1 700 000	-4 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 646 744	20 556 650
Utgående redovisat värde	26 646 744	20 556 650

**Not 19 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

**Not 20 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

	2023-06-30
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	26 468 557
årets vinst	3 924 243
	30 392 800
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 392 800
	30 392 800

Not 21 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade överavskrivningar	35 901	60 873
Periodiseringsfond 2017	0	1 063 000
Periodiseringsfond 2018	931 900	931 900
Periodiseringsfond 2019	1 187 700	1 187 700
Periodiseringsfond 2020	1 930 100	1 930 100
Periodiseringsfond 2021	2 024 900	2 024 900
Periodiseringsfond 2022	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond 2023	1 765 300	0
	9 475 801	8 798 473
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	34 919	8 356

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen

Den 1 augusti 2023 tillträdde Vängåvan Fastigheter AB aktierna i Vängåvan Fastigheter P3 AB, 559434-9218 och därmed grannfastigheten i Vängåvans hjärta. Dotterbolaget Vängåvan Fastigheter P3 AB fusionerades med moderbolaget. Fusionen blev avslutad i oktober 2023. Ledningen beräknar att anskaffningen kommer att ge bolaget goda ekonomiska fördelar.

Not 23 Ställda säkerheter
Koncernen

	2023-06-30	2022-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	126 247 000	126 247 000
Aktier i dotterbolag ställd som pant	34 460 698	33 748 286
	160 707 698	159 995 286

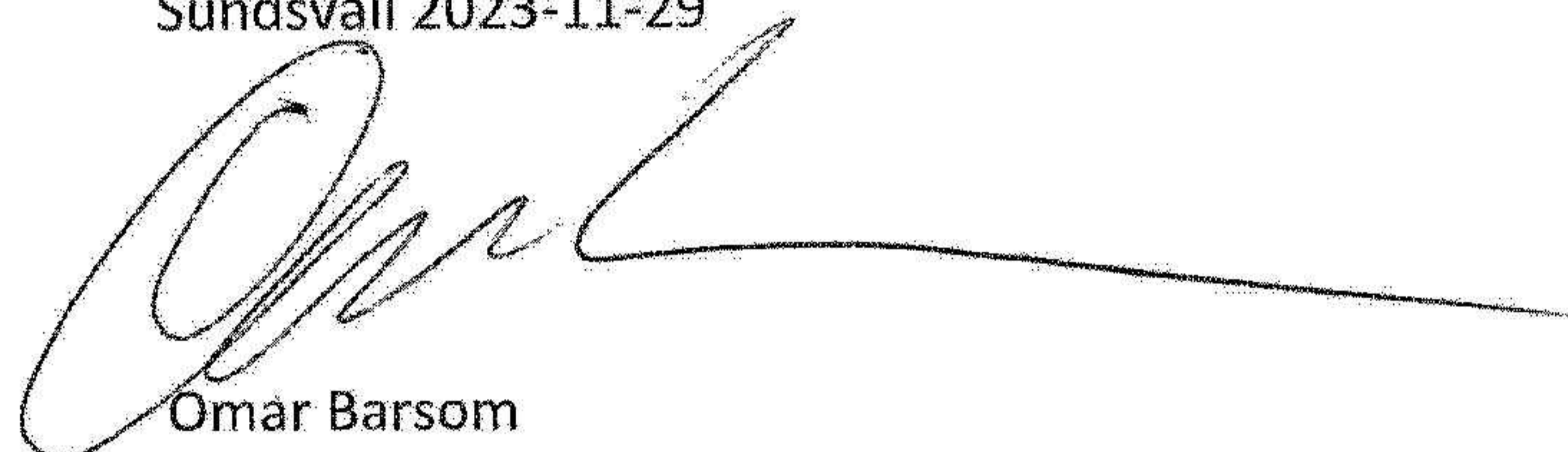
Moderbolaget

	2023-06-30	2022-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Aktier i dotterbolag ställd som pant	21 328 227	21 328 227
Fastighetsinteckningar till förmån för dotterföretag	2 640 000	2 640 000
	23 968 227	23 968 227

Eventualförpliktelser

Borgen till förmån för dotterbolag	46 425 000	50 175 000
	46 425 000	50 175 000

Sundsvall 2023-11-29



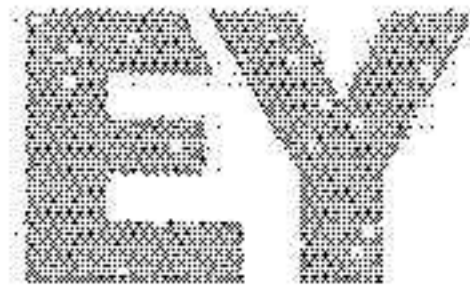
Omar Barsom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-29

Ernst & Young AB



Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Active Life Assistans Swe AB, org.nr 556775-1028

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Active Life Assistans Swe AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

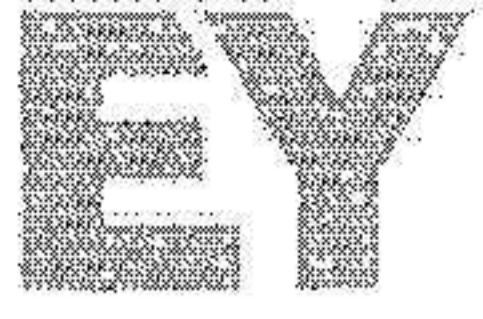
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Active Life Assistans Swe AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 styrelseledamoten 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 29 november 2023

Ernst & Young AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor