

**Årsredovisning**  
för  
**Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB**  
556340-1388

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-03.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Victor Anderkvist , Styrelseledamot  
2025-06-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Sollefteå kommun, bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Älvtorpets Bostäder i Sollefteå AB, 556978-2096

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 091 712	2 469 269	2 737 629	2 900 783
Resultat efter finansiella poster	11 970	-403 401	2 165 119	330 231
Soliditet (%)	46,2	39,6	48,2	44,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 044 927	71 112	<b>7 236 039</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			71 112	-71 112	<b>0</b>
Årets resultat				6 371	<b>6 371</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>7 116 039</b>	<b>6 371</b>	<b>7 242 410</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 116 040
årets vinst	6 371
	<b>7 122 411</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 122 411
	<b>7 122 411</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 091 712	2 469 269
Övriga rörelseintäkter	35 714	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 127 426</b>	<b>2 469 269</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror	-2 263 431	-2 088 620
Övriga externa kostnader	-125 469	-190 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-335 864	-190 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 724 764</b>	<b>-2 469 105</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>402 662</b>	<b>164</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 286	1 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	-401 978	-404 981
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-390 692</b>	<b>-403 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>11 970</b>	<b>-403 401</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-400 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	420 000	517 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>20 000</b>	<b>517 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>31 970</b>	<b>113 599</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-25 599	-42 487
<b>Årets resultat</b>	<b>6 371</b>	<b>71 112</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	8 909 984	9 151 700
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	152 817	186 662
Inventarier, verktyg och installationer	4	403 835	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 466 636</b>	<b>9 338 362</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	8 735 698	8 724 134
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 735 698</b>	<b>8 724 134</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 202 334</b>	<b>18 062 496</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		25 973	24 992
Övriga fordringar		180 857	422 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 028	9 581
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>301 858</b>	<b>456 584</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		310 894	206 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>310 894</b>	<b>206 050</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>612 752</b>	<b>662 634</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 815 086

18 725 130

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 116 040

7 044 927

Årets resultat

6 371

71 112

**Summa fritt eget kapital**

**7 122 411**

**7 116 039**

**Summa eget kapital**

**7 242 411**

**7 236 039**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 825 000

2 245 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 825 000**

**2 245 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 296 509

8 380 311

Leverantörsskulder

261 330

245 907

Skatteskulder

0

258 897

Övriga skulder

732 544

2 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

457 292

356 459

**Summa kortfristiga skulder**

**9 747 675**

**9 244 091**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 815 086**

**18 725 130**

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	33-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 444 300	14 444 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 444 300</b>	<b>14 444 300</b>
Ingående avskrivningar	-5 292 600	-5 131 207
Årets avskrivningar	-241 716	-161 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 534 316</b>	<b>-5 292 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 909 984</b>	<b>9 151 700</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 723	42 561
Inköp		191 162
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 723</b>	<b>233 723</b>
Ingående avskrivningar	-47 064	-17 997
Årets avskrivningar	-33 845	-29 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 909</b>	<b>-47 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 814</b>	<b>186 659</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	464 138	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>464 138</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-53 313	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 313</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar		0
Återförda nedskrivningar	-6 990	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 990</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>403 835</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 724 134	9 436 151
Tillkommande fordringar	11 564	
Avgående fordringar		-712 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 735 698</b>	<b>8 724 134</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 735 698</b>	<b>8 724 134</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 879 609	7 959 191
	<b>7 879 609</b>	<b>7 959 191</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	650 000	650 000
Fastighetsinteckning	25 477 000	17 583 000
	<b>26 127 000</b>	<b>18 233 000</b>

Borgen för Älvtorpet Bostäder i Sollefteå AB org no 556978-2096

Stockholm 2025-06-03

*Victor Anderkvist*  
Victor Anderkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03

*Alexandra Lindqvist*  
Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556340-1388

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvtorpet Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Älvtorpet Fastighetsförvaltning 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:

Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 556340-1388

- 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 Älvtorpet Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024 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 Älvtorpet Fastighetsförvaltning 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.

Norrtälje 2025-06-03

*Alexandra Lindqvist*

---

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor