

# Årsredovisning

för

## Alenius Fastigheter AB

556098-2893

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-14.

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:

Madelene Kunc, Styrelseledamot

2025-02-25

Styrelsen och verkställande direktören för Alenius Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades 1965 och bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper. Bolaget äger fyra hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 9 093          | 8 264          | 7 845          | 7 934          |
| Resultat efter finansiella poster | 2 467          | 2 561          | 914            | 2 473          |
| Soliditet (%)                     | 80,0           | 79,8           | 78,8           | 79,4           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 400 000                   | 80 000                  | 22 283 520                     | 2 011 837                 | <b>24 775 357</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                   |
| Utdelning                                   |                           |                         | -1 400 000                     |                           | <b>-1 400 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 2 011 837                      | -2 011 837                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 1 919 891                 | <b>1 919 891</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>400 000</b>            | <b>80 000</b>           | <b>22 895 357</b>              | <b>1 919 891</b>          | <b>25 295 248</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 22 895 357        |
| årets vinst      | 1 919 891         |
|                  | <b>24 815 248</b> |

|  |                   |
|--|-------------------|
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas | 1 000 000         |
| i ny räkning överföres                       | 23 815 248        |
|  | <b>24 815 248</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-09-01<br/>-2024-08-31</b> | <b>2022-09-01<br/>-2023-08-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 9 093 104                         | 8 264 339                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                 | 35 699                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                |            | <b>9 093 104</b>                  | <b>8 300 038</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -3 803 989                        | -3 278 696                        |
| Personalkostnader   | 2          | -1 892 522                        | -1 600 784                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                   |            | -620 141                          | -546 191                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-6 316 652</b>                 | <b>-5 425 671</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>2 776 452</b>                  | <b>2 874 367</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                    |            | 155 876                           | 13 490                            |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar<br>och kortfristiga placeringar |            | -181 500                          | -100 000                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |            | -283 970                          | -227 094                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-309 594</b>                   | <b>-313 604</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <b>2 466 858</b>                  | <b>2 560 763</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>2 466 858</b>                  | <b>2 560 763</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -546 967                          | -548 926                          |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>1 919 891</b>                  | <b>2 011 837</b>                  |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 25 991 572        | 26 555 712        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 0                 | 56 000            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>25 991 572</b> | <b>26 611 712</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5          | 1 000             | 182 500           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 000</b>      | <b>182 500</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>25 992 572</b> | <b>26 794 212</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 88 732            | 17 853            |
| Övriga fordringar                              |            | 13 284            | 17 328            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 95 750            | 47 820            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>197 766</b>    | <b>83 001</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och Bank                                 |            | 5 424 448         | 4 159 046         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>5 424 448</b>  | <b>4 159 046</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>5 622 214</b>  | <b>4 242 047</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>31 614 786</b> | <b>31 036 259</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-08-31</b> | <b>2023-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 400 000           | 400 000           |
| Reservfond                                   |            | 80 000            | 80 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>480 000</b>    | <b>480 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 22 895 357        | 22 283 520        |
| Årets resultat                               |            | 1 919 891         | 2 011 837         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>24 815 248</b> | <b>24 295 357</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>25 295 248</b> | <b>24 775 357</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6          | 5 000 000         | 5 000 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 000 000</b>  | <b>5 000 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 72 126            | 170 216           |
| Skatteskulder                                |            | 34 349            | 33 848            |
| Övriga skulder                               |            | 89 478            | 88 963            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 123 585         | 967 875           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 319 538</b>  | <b>1 260 902</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>31 614 786</b> | <b>31 036 259</b> |

## Noter

### 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:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3                         | 3                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 35 871 409        | 29 702 351        |
| Inköp   | 0                 | 6 169 058         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>35 871 409</b> | <b>35 871 409</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 315 697        | -8 825 506        |
| Årets avskrivningar                             | -564 141          | -490 191          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 879 838</b> | <b>-9 315 697</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 991 571</b> | <b>26 555 712</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-08-31      | 2023-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 285 543         | 285 543         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>285 543</b>  | <b>285 543</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -229 543        | -173 543        |
| Årets avskrivningar                             | -56 000         | -56 000         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-285 543</b> | <b>-229 543</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>        | <b>56 000</b>   |

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|  | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 305 489         | 1 305 489         |
| Försäljningar                                   |                   | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 305 489</b>  | <b>1 305 489</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -1 122 989        | -1 022 989        |
| Årets nedskrivningar                            | -181 500          | -100 000          |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-1 304 489</b> | <b>-1 122 989</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 000</b>      | <b>182 500</b>    |

### Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

|                                    | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 000 000        | 5 000 000        |
| <b>Summa</b>                       | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 24 520 000        | 24 520 000        |
|                      | <b>24 520 000</b> | <b>24 520 000</b> |

Stockholm 2025-02-14

*Maria Alenius*  
Maria Alenius  
Ordförande

*Madelene Kunc*  
Madelene Kunc  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-14

*Pierre Jansson*  
Pierre Jansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alenius Fastigheter AB  
Org.nr 556098-2893

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alenius Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alenius Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Alenius Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Alenius Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Alenius Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-02-14

*Pierre Jansson*

---

Pierre Jansson  
Auktoriserad revisor

Alenius Fastigheter AB, Org.nr 556098-2893