

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB**  
559159-8957  
Räkenskapsåret  
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 29 maj 2024

  
Carolina von Braun

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB

559159-8957

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under hösten förvärvat en bostadsrätt vilken sedan har avyttrats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	401	399	456	450
Resultat efter finansiella poster	-103	4	66	3
Soliditet (%)	2,2	6,2	5,9	4,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.


### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	123 477	3 544	<b>177 021</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 544	-3 544	<b>0</b>
Årets resultat			-122	<b>-122</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>127 021</b>	<b>-122</b>	<b>176 899</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	127 021
årets förlust	-122
	<b>126 899</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	126 899
	<b>126 899</b>

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

5591598957

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	401 137	399 306
Övriga rörelseintäkter	25 157	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>426 294</b>	<b>399 306</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-332 109	-310 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-32 985	-32 985
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-365 094</b>	<b>-343 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>61 200</b>	<b>55 919</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 729	6 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	-173 051	-57 670
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-164 322</b>	<b>-51 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-103 122</b>	<b>4 464</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	103 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>103 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-122</b>	<b>4 464</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-920
<b>Årets resultat</b>	<b>-122</b>	<b>3 544</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 980 415

2 013 400

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 980 415**

**2 013 400**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3, 4

728 019

625 247

Ägarintressen i övriga företag

5

2 100

2 100

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**730 119**

**627 347**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 710 534**

**2 640 747**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4

5 000 000

0

Övriga fordringar

0

32 791

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 000 000**

**32 791**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

168 859

185 103

**Summa kassa och bank**

**168 859**

**185 103**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 168 859**

**217 894**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 879 393**

**2 858 641**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

127 021

123 477

Årets resultat

-122

3 544

**Summa fritt eget kapital**

**126 899**

**127 021**

**Summa eget kapital**

**176 899**

**177 021**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 472 286

2 528 286

**Summa långfristiga skulder**

**2 472 286**

**2 528 286**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 056 000

56 000

Leverantörsskulder

14 433

25 413

Övriga skulder

23 569

17 059

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 206

54 862

**Summa kortfristiga skulder**

**5 230 208**

**153 334**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 879 393**

**2 858 641**

## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 140 008	2 140 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 140 008</b>	<b>2 140 008</b>
Ingående avskrivningar	-126 608	-93 623
Årets avskrivningar	-32 985	-32 985
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-159 593</b>	<b>-126 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 980 415</b>	<b>2 013 400</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	625 247	619 056
Tillkommande fordringar	10 492 970	6 191
Avgående fordringar	-5 390 198	0
Omklassificeringar	-5 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>728 019</b>	<b>625 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>728 019</b>	<b>625 247</b>

#### Not 4 Fordringar som avser flera poster

Företagets fordringar om 5.728.019 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Koncernfordran om 5.000.000 kr är reglerad i början av 2024.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	728 019	625 247
	<b>728 019</b>	<b>625 247</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	5 000 000	0
	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 100	2 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 248 286	2 304 286
	<b>2 248 286</b>	<b>2 304 286</b>



**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7.528.286 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Kredit om 5.000.000 kr är löst i början av 2024.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 472 286	2 528 286
	<b>2 472 286</b>	<b>2 528 286</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 056 000	56 000
	<b>5 056 000</b>	<b>56 000</b>

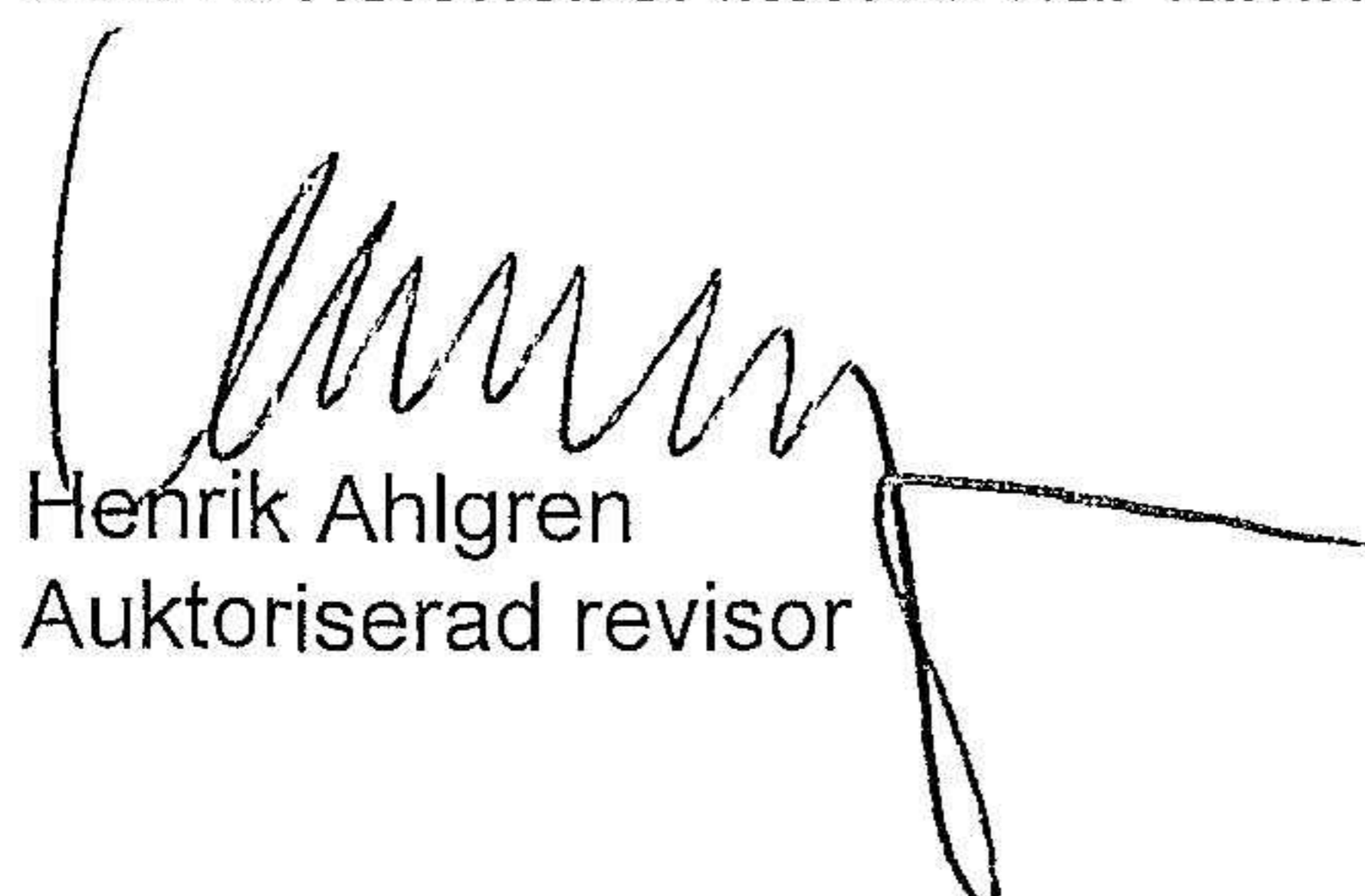
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 566 000	4 566 000
Koncernfordran	5 000 000	0
	<b>9 566 000</b>	<b>4 566 000</b>

Göteborg den 22 maj 2024

  
Carolina von Braun

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 maj 2024

  
Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB  
Org.nr 559159-8957

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Älekulla 2:38 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg den 29 maj 2024



Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

