

# Årsredovisning för Alhagen 1 AB

559374-8600

Räkenskapsåret

**2022-04-07 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-05. 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

Karl-Johan Grem  
Styrelseledamot

2023-05-10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alhagen 1 AB, 559374-8600, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-07 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2022. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har 25 000 aktier som ägs till 100% av P&E 79 Invest AB.

Bolagets första räkenskapsår.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Kalmar Alhagen 1. Bolaget har även under räkenskapsåret fusionerats med P&E 110 Invest AB genom omvänd fusion. I och med fusionen ägs bolaget av P&E 79 Invest AB.

År 2022 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftskostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	873 423
Resultat efter finansiella poster	291 776
Balansomslutning	21 540 703
Soliditet %	35,3

Räkenskapsåret 2022/2022 avser perioden 2022-04-07 - 2022-12-31.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Erhållna aktieägartillskott		7 500 000	
Årets resultat			68 354
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>7 500 000</b>	<b>68 354</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	7 500 000
Årets resultat	68 354
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 568 354</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	7 568 354
<b>Summa</b>	<b>7 568 354</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-07 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		873 423
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>873 423</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
	<b>2</b>	
Råvaror och förnödenheter		-7 643
Övriga externa kostnader		-39 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-310 113
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-357 393</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>516 030</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-224 310
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-224 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>291 776</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder		-145 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-145 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>146 776</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-78 422
<b>Summa skatter</b>		<b>-78 422</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68 354</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	20 539 012
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 539 012</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 539 012</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		200 000
Övriga fordringar		408 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>608 688</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		393 003
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>393 003</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 001 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 540 703</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	7	7 500 000
Årets resultat		68 354
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 568 354</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 593 354</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	6	145 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>145 000</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättningar för övriga skatter		-11 861
<b>Summa avsättningar</b>		<b>-11 861</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 104 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 104 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		546 000
Skulder till koncernföretag		2 103
Aktuella skatteskulder		55 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 154
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>710 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 540 703</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme 80 år

Tak 30 år

Fönster 20 år

Yttervägg/panel 35 år

Anslutning 30 år

VS 20 år

Elinstallationer 35 år

Pantbrev 5 år

Lagfart 5 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

## Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-04-07 - 2022-12-31
<b>Räntekostnader</b>	
Räntekostnader koncernföretag	0
Övriga företag	-224 310
<b>Summa</b>	<b>-224 310</b>
Kursdifferenser	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0
<b>Summa</b>	<b>-224 310</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	20 849 125
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 849 125</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-310 113
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-310 113</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 539 012</b>
Varav mark	5 108 605

## Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till P&E 79 Invest AB, org nr 559223-4966, med säte i Kalmar. P&E 79 Invest AB ingår i en koncern där P&E Persson AB, org nr 556318-9801 med säte i Kalmar, upprättar koncernredovisning enligt ÅRL 7:2.

## Not 6 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	
<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2022-12-31</i>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	145 000
<b>Summa</b>	<b>145 000</b>

## Not 7 Eget Kapital

Bolaget har totalt erhållit aktieägartillskott om 7 500 000 kr, varav 0 kr är villkorat.

## Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter	
<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	13 650 000

## Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

*Karl-Johan Grem*

2023-04-05

Karl-Johan Grem  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alhagen 1 AB, org.nr 559374-8600

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alhagen 1 AB för räkenskapsåret 2022-04-07 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alhagen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Alhagen 1 AB 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 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. 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. 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Alhagen 1 AB för räkenskapsåret 2022-04-07 – 2022-12-31 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 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 Alhagen 1 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 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 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, viktiga 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.

Kalmar den 05 april 2023

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor