

Årsredovisning för

AB Allön

556097-2365

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Allön intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 18 april 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad den 18 april 2024



Henrik Strand
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Allön, org nr 556097-2365, med säte i Kristianstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

AB Allön bedriver fastighetsförvaltning av vård- och omsorgsboende inom Kristianstads kommun.

Bolaget äger och förvaltar 26 fastigheter vilka blockuthyrs till kommunen. Förutom 25 kontrakt med kommunen finns 99 separata kontrakt som avser enskilda hyresbostäder. Totalt förvaltar AB Allön 65 500 kvm vård- och omsorgsboende samt enskilda hyresbostäder.

AB Allön har ingen egen anställd personal utan köper in tjänster externt eller från moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Kristianstadsbyggen (org nr 556054-1889). Övriga bolag som ingår i AB Kristianstadsbyggens koncern, dvs systerbolag till AB Allön, är Specialfastigheter i Kristianstad AB (org nr 556761-8128), C4 Parkerings Aktiebolag (org nr 556872-9783), C4 Kabel TV AB (org nr 556370-5895) och Galleria Boulevard AB (org nr 559459-3559). Koncernredovisning upprättas av moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

AB Kristianstadsbyggen är i sin tur ett helägt dotterbolag till Kristianstads Kommunföretag AB (org nr 556436-3801). Övriga bolag som ingår i Kristianstads Kommunföretag AB:s koncern, dvs närstående bolag till AB Allön, är C4 Energi AB (org nr 556222-2223), C4 Elnät AB (org nr 556496-0044), Kristianstads Biogas AB (org nr 556792-7875), Kristianstads Renhållnings AB (org nr 556002-3136), Kristianstads Industribyggnads AB (org nr 556083-7162) och Kristianstad Airport AB (org nr 556225-5157). Gemensam koncernredovisning upprättas av Kristianstads Kommunföretag AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

AB Allön har under året färdigställt nyproduktionen av ett gruppboende i Åhus, Hagtornen 2. Inflyttning skedde i april och Kristianstads kommun är hyresgäst. Bolaget har även fortsatt byggnationen av ett vård- och omsorgsboende i Tollarp. Byggnationen i Tollarp kommer att ske på tomten där Almgården tidigare låg. Även detta boende kommer vid färdigställande att förhyras av Kristianstads kommun.

Bolaget har under 2023 erhållit statligt elstöd om 585 tkr, vilket i enlighet med gällande regelverk bokförts som en övrig intäkt.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver anmälningspliktig verksamhet rörande köldmedia enligt miljöbalken. I övrigt bedrivs ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

Flerårsjämförelse

Belopp i Tkr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	69 608	59 880	54 504	55 449	56 070
Övriga förvaltningsintäkter	1 262	2 097	1 299	204	3 535
Resultat efter finansiella poster	1 831	773	1 382	3 810	1 353
Balansomslutning	614 805	469 042	440 174	406 572	410 471
Soliditet, %	4,7 %	5,9 %	6,2 %	6,4 %	5,6 %
Avkastning på totalt kapital, %	1,7 %	1,1 %	1,0 %	1,8 %	1,2 %
Avkastning på eget kapital, %	6,3 %	2,8 %	5,1 %	14,6 %	5,9 %
Belåningsgrad, %	95,2 %	94,0 %	93,7 %	93,3 %	94,1 %
Antal kontrakt bostäder, st	99	99	99	99	99
Antal kontrakt lokaler, st	25	24	24	24	25
Bostadsyta, kvm	5 163	5 163	5 163	5 163	5 163
Lokalyta, kvm	60 347	59 479	57 922	57 922	60 570
Driftskostnad per kvm, kr	380	342	328	298	321
Underhållskostnad per kvm, kr	263	271	234	134	210

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	2 500	500	21 842	1 424	26 266
Omföring av föreg års resultat			1 424	-1 424	-
Årets resultat				1 967	1 967
Vid årets utgång	2 500	500	23 266	1 967	28 233

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	23 265 796
Årets resultat	<u>1 967 191</u>
Totalt	25 232 987
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	<u>25 232 987</u>
Summa	25 232 987

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter	2		
Hysesintäkter	3	69 608	59 880
Övriga förvaltningsintäkter	4	1 262	2 097
Summa rörelsens intäkter		<u>70 870</u>	<u>61 977</u>
Rörelsens kostnader	2,5		
Driftskostnader	6	-24 623	-21 993
Underhållskostnader	7	-17 202	-17 544
Fastighetsskatt		-198	-194
Av- och nedskrivningar	8,9	-18 423	-17 236
Övriga rörelsekostnader	10	-751	-
Summa rörelsens kostnader		<u>-61 197</u>	<u>-56 967</u>
Rörelseresultat		<u>9 673</u>	<u>5 010</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		788	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-8 630	-4 262
Summa finansiella poster		<u>-7 842</u>	<u>-4 237</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 831</u>	<u>773</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		900	1 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>900</u>	<u>1 000</u>
Resultat före skatt		<u>2 731</u>	<u>1 773</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-764	-349
Årets resultat		<u>1 967</u>	<u>1 424</u>

2024042500114

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	439 847	408 650
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 973	3 593
Pågående nyanläggningar	13	115 218	49 737
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		560 038	461 980
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	14	4 962	5 717
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 962	5 717
Summa anläggningstillgångar		565 000	467 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		3	4
Fordringar Kristianstads kommun	15	42 222	-
Aktuella skattefordringar		1 916	1 338
Övriga fordringar		5 662	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2	2
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		49 805	1 345
Summa omsättningstillgångar		49 805	1 345
SUMMA TILLGÅNGAR		614 805	469 042

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	2 500	2 500
Reservfond		500	500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 000	3 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	18	23 266	21 842
Årets resultat		1 967	1 424
<i>Summa fritt eget kapital</i>		25 233	23 266
Summa eget kapital		28 233	26 266
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 000	1 900
Summa obeskattade reserver		1 000	1 900
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder Kristianstads kommun	19,20	544 481	411 470
Summa långfristiga skulder		544 481	411 470
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		21 038	6 292
Skulder Kristianstads kommun	15	-	6 185
Skulder moderbolag		1 074	1 152
Skulder närstående bolag		1 195	1 240
Övriga skulder		6	111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	17 778	14 426
Summa kortfristiga skulder		41 091	29 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		614 805	469 042

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och övriga upplysningar

AB Allöns årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning. Försäljning redovisas i den period som avgifter avser, den redovisas efter avdrag för eventuell moms och rabatter.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader. Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten 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 förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	
- Stomme	50 år
- Tak	20 och 40 år
- Fasad	40 och 50 år
- Installationer	20 och 40 år
- Badrum	25 år
- Hissar	25 år
- Övrigt	25 år
- Hyresgäst Anpassning	10 och 15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads-/markinventarier	5 och 10 år
Inventarier	5 år

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). En nedskrivning återförs om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre föreligger.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Bolaget har under året genomfört en intern marknadsvärdering utav sina förvaltningsfastigheter. Värderingen uppfyller huvudsakligen två syften, att beräkna respektive fastighets marknadsvärde samt att fastställa eventuella nedskrivningsbehov. Värderingen har skett med stöd av den modell som finns i analysverktyget VD Pro från VärderingsData.

Värderingsmodellen är allmänt vedertagen på fastighetsmarknaden. Det förväntade kassaflödet för respektive fastighet under kommande tio år samt det beräknade restvärdet för år elva nuvärdesberäknas och ger därmed en bedömning av det aktuella värdet. I kassaflödet ingår hyror minskade med hyresbortfall, fastighetsskatt, drift och underhåll. Restvärdet år elva motsvarar ett teoretiskt marknadsvärde vid denna tidpunkt.

Värdebedömningen baseras på bolagets verkliga hyresintäkter och verkliga drifts- och underhållskostnader. Drifts- och underhållskostnader påverkas av fastighetens ålder och skick. Bolaget har i värderingen utgått från ett långsiktigt förvaltningsperspektiv. Vid värderingen har marknadens direktavkastningskrav utifrån geografiskt läge varit basen för beräkning av såväl restvärde som nuvärdesberäkningen.

Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgick per 2023-12-31 till 794 mkr (779 mkr). Detta värde överstiger bokfört värde med 354 mkr (370 mkr).

Förutsättningar fastighetsvärdering 2023

Värdetidpunkt	31/12
Kalkylperiod	10 år
Inflation per år	2,0 %
Hyresutveckling per år	2,0 %
Utveckling drifts- och underhållskostnader per år	2,0 %
Vakansgrad	0,0-1,0 %
Direktavkastningskrav	4,9-5,9 %
Marknadsvärde (mkr)	794
Bokfört värde (mkr)	440
Övervärde (mkr)	354

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder.

Bolaget har ej identifierat några uppskattningar eller bedömningar om framtiden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Belåningsgrad
Kortfristiga och långfristiga skulder i förhållande till balansomslutningen.

Bostads- och lokalyta
Avser uthyrningsbar yta per balansdagen.

Driftskostnad per kvm
Driftskostnader och fastighetsskatt i förhållande till årets genomsnittliga bostads- och lokalyta.

Underhållskostnad per kvm
Underhållskostnader (inkl. reparationer) reducerat med erhållen försäkringsersättning i förhållande till årets genomsnittliga bostads- och lokalyta.

Not 2 Försäljning och inköp mellan koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Interna försäljningar till moderbolag	303	209
Interna inköp från moderbolag	11 252	10 060

Av årets inköp från moderbolag har 600 tkr (339 tkr) aktiverats som byggnader och mark.

Not 3 Hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	6 147	5 825
Lokaler	63 561	54 157
	69 708	59 982
Hyresbortfall, outhyrda objekt:		
Bostäder	-100	-102
Summa	69 608	59 880

Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ersättningar från hyresgäster	598	2 097
Vinst sålda anläggningstillgångar	78	-
Övriga ersättningar	586	-
Summa	1 262	2 097

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
- Revisionsuppdrag	-35	-35

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	-9 064	-8 491
El, värme, vatten	-8 188	-7 091
Sophantering	-106	-70
Sotning och brandtillsyn	-1 492	-1 318
Försäkringskostnader	-424	-361
Förvaltningsomkostnader	-5 349	-4 662
Summa	-24 623	-21 993

Not 7 Underhållskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Underhåll (inkl.försäkringsskador)	-13 425	-16 763
Reparationer	-3 777	-781
Summa	-17 202	-17 544

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	554 561	500 171
- Nyanskaffningar	12 360	6 254
- Avyttringar och utrangeringar	-1 248	-
- Omklassificeringar	36 468	48 136
Vid årets utgång	602 141	554 561
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-145 911	-130 084
- Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	488	-
- Årets avskrivning	-16 871	-15 827
Vid årets utgång	-162 294	-145 911
Redovisat värde vid årets utgång	439 847	408 650
Bokfört värde		
- Byggnader	398 208	370 596
- Mark	22 618	20 602
- Markanläggningar	19 021	17 452
Summa	439 847	408 650
Taxeringsvärde byggnader och mark	48 670	48 670

Taxeringsvärdet avser 4 (4) av totalt 26 (25) fastigheter. Övriga fastigheter klassificeras skattemässigt som specialbyggnader, vilka ej åsatts något taxeringsvärde.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	14 560	13 259
- Nyanskaffningar	1 287	910
- Avyttringar och utrangeringar	-168	-75
- Omklassificeringar	1 649	466
Vid årets utgång	17 328	14 560
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-10 967	-9 634
- Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	164	75
- Årets avskrivning	-1 552	-1 408
Vid årets utgång	-12 355	-10 967
Redovisat värde vid årets utgång	4 973	3 593

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förlust vid utrangering av byggnadskomponenter	-748	-
Förlust vid utrangering av inventarier, verktyg och installationer	-3	-
Summa	-751	-

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader avseende fastighetslån	-6 579	-2 561
Låneavgift Kristianstads kommun	-2 051	-1 691
Övriga räntekostnader	-	-10
Summa	-8 630	-4 262

Not 12 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skatt	-7	-582
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	1 146	-
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-1 903	233
Summa	-764	-349
Redovisat resultat före skatt	2 731	1 773
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %)	-563	-365
Skatteeffekt av skattemässiga justeringar	-176	-
Skatteeffekt av skattereduktion inventarieinköp 2021	-	32
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-7	-
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-18	-16
Redovisad skattekostnad	-764	-349

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	49 737	60 204
Under året nedlagda kostnader	106 103	41 322
Under året genomförda omfördelningar	-38 117	-48 602
Under året genomförda omfördelningar av moms	-2 505	-3 187
Utgående nedlagda kostnader	115 218	49 737

Not 14 Uppskjutna skattefordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Outnyttjat underskottsavdrag	1 146	-
Temporära skillnader avseende restvärde förvaltningsfastigheter	3 816	5 717
Summa	4 962	5 717

Uppskjutna skattefordringar har beräknats med 20,6 % (20,6 %).

Not 15 Fordringar/skulder Kristianstads kommun

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernkonto hos bank*	57 997	8 546
Övriga kortfristiga fordringar	4 737	723
Kortfristig del av långfristig låneskuld	-18 685	-14 185
Övriga kortfristiga skulder	-1 827	-1 269
Summa	42 222	-6 185

* Beviljad, ej utnyttjad, checkräkningskredit inom koncernen uppgår per balansdagen till 100 000 tkr.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna intäkter	2	2
Summa	2	2

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	2 500	2 500
Kvotvärde, kr	1 000	1 000

Not 18 Förslag till disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 25 232 987 kr, disponeras enligt följande:

	2023-12-31
Balanseras i ny räkning, kr	25 232 987
	25 232 987

Not 19 Finansiella skulder

Hantering av bolagets skuldportfölj sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i koncernens finanspolicy. Erlagd låneavgift till Kristianstads kommun uppgår till 2 051 tkr (1 691 tkr).

Under året har nyupplåning skett med 150 mkr (35 mkr) och amortering skett med 12,5 mkr (14,5 mkr). Amorteringen följer den avskrivningsplan som finns för byggnaderna.

Den genomsnittliga räntan i skuldportföljen är 1,88 % (0,95 %). Räntebindningen uppgår till 2,20 år (2,75 år) och kapitalbindningen uppgår till 2,77 år (2,78 år).

Nedan framgår förfalloprofil för total skuldportfölj avseende räntebindningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Inom 1 år	189 580	31 224
Inom 1-5 år	373 585	394 431
Summa	563 165	425 655

Not 20 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som omsätts inom ett år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	108 121	23 355
Långfristiga skulder som omsätts senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	436 360	388 115
Summa	544 481	411 470

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftskostnader	373	324
Förskottsbetalda hyror	16 634	14 081
Övriga poster	771	21
Summa	17 778	14 426

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 18 april 2024 för fastställelse.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christer Nilsson
Ordförande

Catarina Palmblad
Vice ordförande

Ulrika Tågström

Magnus Forsberg

Carl Henrik Nilsson

Henrik Strand
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

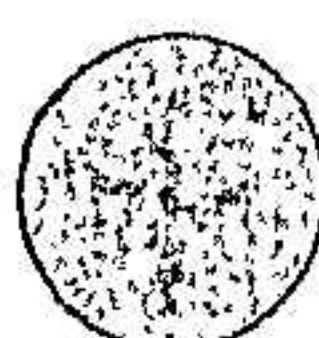
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Allön - Årsredovisning 2023-12-31

Unikt dokument-id:
48381d38-b52c-4bf3-a6aa-a848a9cf1bb8

Dokumentets fingeravtryck:
6fd05959ff3606d06ff4ff1e7f23440af3ba2ad7818d4e835d3cb1b7b86a8bae1da4cdb01e338ed5eb302
50d8b53ab795397a739fca8b7fb42cd9fdda5aa3b96

Undertecknare

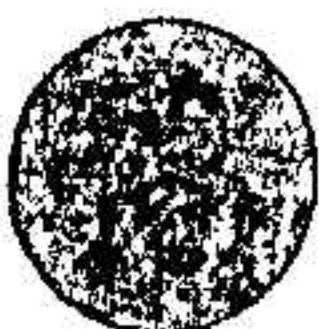


Christer Nilsson

Styrelseordförande
AB Kristianstadsbyggen

E-post: christer.balsvik@hotmail.com
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 94.234.110.181

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 15:49:49 UTC



Catarina Palmblad

Vice styrelseordförande
AB Kristianstadsbyggen

E-post: catarina.palmblad@ifmetall.se
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 90.235.16.220

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 15:52:04 UTC



Carl Henrik Nilsson

E-post: carlhenrik.nilsson@kristianstad.se
Enhet: Edge 122.0.2365.56 on iPhone iOS 16.6
(smartphone)
IP nummer: 94.234.109.34

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 15:52:35 UTC



Ulrika Tågström

E-post: ulrika.tagstrom@hotmail.com
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 94.191.153.117

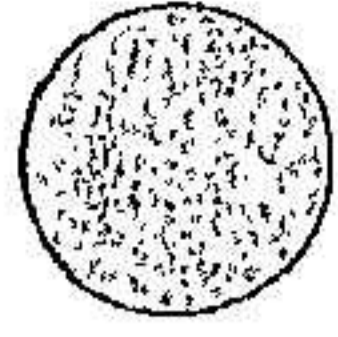
Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 15:52:57 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

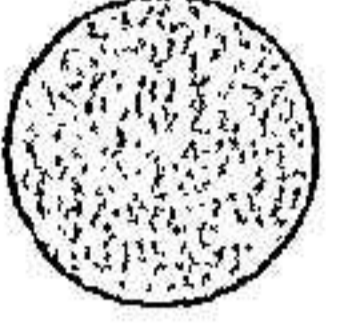
Undertecknare



Magnus Forsberg

E-post: magnusforsberg51@gmail.com
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartphone)
IP nummer: 94.191.153.195

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 15:54:55 UTC

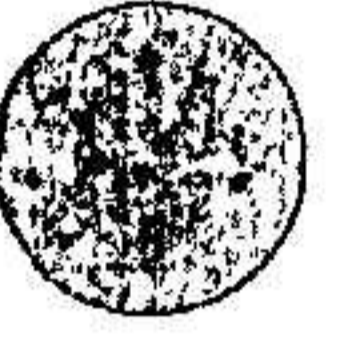


Henrik Strand

VD
AB Kristianstadsbyggen

E-post: henrik.strand@abk.se
Enhet: Edge 121.0.2277.133 on iPhone iOS 17.3
(smartphone)
IP nummer: 194.103.210.160

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 15:58:44 UTC



Mattias Johansson

Auktoriserad revisor
PwC

E-post: mattias.johansson@pwc.com
Enhet: Chrome 122.0.6261.89 on iPhone iOS 17.3
(smartphone)
IP nummer: 94.234.108.216

Betrodd tidsstämpel:
2024-03-06 18:20:54 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2024-03-06 18:20:54 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024042500127

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2024-03-06 18:20:54 UTC	Dokumentet signerades av Mattias Johansson (mattias.johansson@pwc.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.89 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 94.234.108.216 - IP Plats: Malmo, Sweden
2024-03-06 18:20:49 UTC	Dokumentet öppnades av Mattias Johansson (mattias.johansson@pwc.com) Enhet: Chrome 122.0.6261.89 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 94.234.108.216 - IP Plats: Malmo, Sweden
2024-03-06 15:58:46 UTC	Dokumentet skickades till Mattias Johansson (mattias.johansson@pwc.com) Enhet: ()
2024-03-06 15:58:44 UTC	Dokumentet signerades av Henrik Strand (henrik.strand@abk.se) Enhet: Edge 121.0.2277.133 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 194.103.210.160
2024-03-06 15:58:01 UTC	Dokumentet öppnades av Henrik Strand (henrik.strand@abk.se) Enhet: Edge 121.0.2277.133 on iPhone iOS 17.3 (smartmobil) IP nummer: 194.103.210.160
2024-03-06 15:54:58 UTC	Dokumentet skickades till Henrik Strand (henrik.strand@abk.se) Enhet: ()
2024-03-06 15:54:55 UTC	Dokumentet signerades av Magnus Forsberg (magnusforsberg51@gmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.153.195
2024-03-06 15:54:49 UTC	Dokumentet öppnades av Magnus Forsberg (magnusforsberg51@gmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.153.195
2024-03-06 15:53:00 UTC	Dokumentet skickades till Magnus Forsberg (magnusforsberg51@gmail.com) Enhet: ()
2024-03-06 15:52:57 UTC	Dokumentet signerades av Ulrika Tågström (ulrika.tagstrom@hotmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.153.117
2024-03-06 15:52:53 UTC	Dokumentet öppnades av Ulrika Tågström (ulrika.tagstrom@hotmail.com) Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.153.117
2024-03-06 15:52:37 UTC	Dokumentet skickades till Ulrika Tågström (ulrika.tagstrom@hotmail.com) Enhet: ()



2024-03-06 15:52:35 UTC Dokumentet signerades av Carl Henrik Nilsson (carlhenrik.nilsson@kristianstad.se)
Enhet: Edge 122.0.2365.56 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.109.34 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-06 15:52:30 UTC Dokumentet öppnades av Carl Henrik Nilsson (carlhenrik.nilsson@kristianstad.se)
Enhet: Edge 122.0.2365.56 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.109.34 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-06 15:52:07 UTC Dokumentet skickades till Carl Henrik Nilsson (carlhenrik.nilsson@kristianstad.se)
Enhet: ()

2024-03-06 15:52:04 UTC Dokumentet signerades av Catarina Palmblad (catarina.palmblad@ifmetall.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.235.16.220 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-06 15:51:59 UTC Dokumentet öppnades av Catarina Palmblad (catarina.palmblad@ifmetall.se)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.235.16.220 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-06 15:49:52 UTC Dokumentet skickades till Catarina Palmblad (catarina.palmblad@ifmetall.se)
Enhet: ()

2024-03-06 15:49:49 UTC Dokumentet signerades av Christer Nilsson (christer.balsvik@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.110.181 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-06 15:49:44 UTC Dokumentet öppnades av Christer Nilsson (christer.balsvik@hotmail.com)
Enhet: Safari 17.3.1 on iPhone iOS 17.3.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.110.181 - IP Plats: Malmo, Sweden

2024-03-06 09:11:42 UTC Dokumentet skickades till Christer Nilsson (christer.balsvik@hotmail.com)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.210.160

2024-03-06 09:11:40 UTC Dokumentet förseglades av Torbjörn Ingvarsson (Torbjorn.Ingvarsson@ABK.SE)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.210.160

2024-03-06 09:03:07 UTC Dokumentet skapades av Torbjörn Ingvarsson (Torbjorn.Ingvarsson@ABK.SE)
Enhet: Chrome 122.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 194.103.210.160



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Allön, org.nr 556097-2365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Allön för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Allöns finansiella ställning per den 31 december 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 för AB Allön.

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 AB Allön 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Allön för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Kopierad överensstämmelse med
originalet intygas:



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 AB Allön enligt god revisors 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 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. Den 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

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 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.

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.

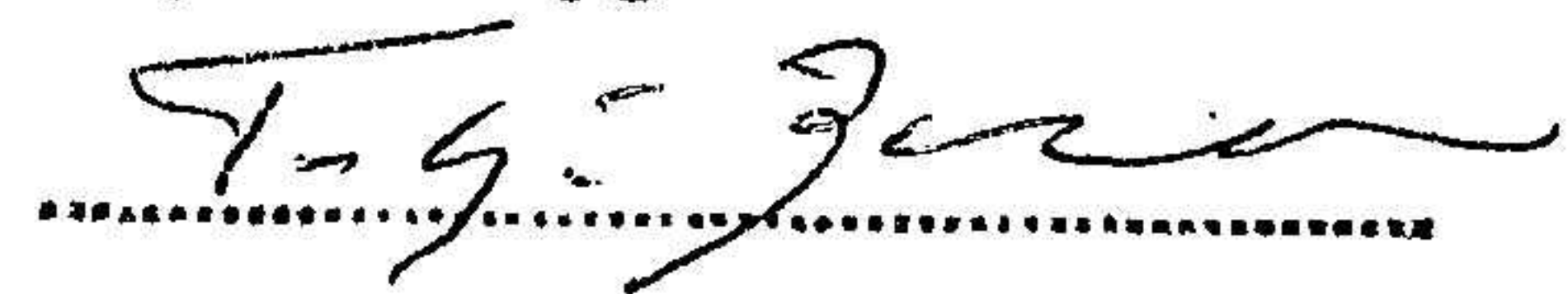
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Kopierat i överensstämmelse med
originalet intygas:



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-06 18:20:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Datum

Mattias Johansson

Ansvarig revisor

Leveranskanal: E-post

Kopierad överensstämmelse med
originalet intygas:

