

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Algatan Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skannör den 31/5- 2023



Marcus Ohlsson

2023060116287

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Algatan Fastighets AB, 556911-6667 får härmed avge årsredovisning för 2022, bolagets tionde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Algatan Fastighets AB äger och förvaltar fastigheterna Valfisken Större 25, Valfisken Mindre 22, Valfisken Mindre 8, Valfisken Mindre 4 och Oden 34 i Trelleborg. Fastigheterna består av bostäder och kommersiella lokaler och är belägna på bästa AAA-läge i expansiva Trelleborg. Bolaget har sitt säte i Vellinge kommun.

Spridningen av Covid-19 påverkade utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat negativt. Efter Coronapandemin har inflationen i Sverige tagit fart och den höga inflationen bekämpas nu penningpolitiskt av Riksbanken genom höjda räntor.

De högre räntorna, samt att vi samtidigt gått in i en lågkonjunktur, har medfört att det förväntade uppsvinget i Trelleborgs cityhandel skjutits något på framtiden. Algatan Fastighets AB står finansiellt väl rustat för att möta denna tid av högre räntor och kommer att vara en stark aktör på fastighetsmarknaden i Trelleborg när konjunkturen tar fart igen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighetsinnehav är sedan tidigare geografiskt koncentrerat till det absolut bästa läget på Gågatan i Trelleborg. Detta medför bästa förutsättningar för en effektiv förvaltning. Under 2022 inleddes vårt samarbete med en ny förvaltare och vi ser redan positiva effekter i både kostnadseffektivitet och kvalitet genom detta samarbete.

Ettap 2 av ombyggnaden av fastigheten Valfisken Mindre 8 stod klar under sommaren 2022 och det kommunala bolaget Visit Trelleborg har därefter en lyckad inflyttning och etablering på andra våningen i fastigheten.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	6 213 999	5 792 330	6 326 000	6 640 441
Resultat efter finansiella poster	164 339	-8 731	305 358	702 352
Soliditet, %	2	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	1 494 964	16 559
Omföring av föreg års vinst		16 559	-16 559
Årets resultat			119 898
Vid årets slut	50 000	1 511 523	119 898

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 511 523
årets resultat	119 898
Totalt	<u>1 631 421</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 631 421</u>
Summa	1 631 421

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 213 999	5 792 330
Övriga rörelseintäkter		67 067	84 224
Summa rörelseintäkter		6 281 066	5 876 554
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 896 994	-3 169 048
Personalkostnader	2	-262 535	-1 067 756
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 350 437	-1 322 270
Summa rörelsekostnader		-5 509 966	-5 559 074
Rörelseresultat		771 100	317 480
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 103	264
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 864	-326 475
Summa finansiella poster		-606 761	-326 211
Resultat efter finansiella poster		164 339	-8 731
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-14 000	30 400
Summa bokslutsdispositioner		-14 000	30 400
Resultat före skatt		150 339	21 669
Skatter			
Skatt på årets resultat		-30 441	-5 110
Årets resultat		119 898	16 559

[Signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	80 703 171	77 261 383
Byggnadsinventarier	4	178 296	162 179
Summa materiella anläggningstillgångar		80 881 467	77 423 562
Summa anläggningstillgångar		80 881 467	77 423 562
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		-	13 744
Summa varulager		-	13 744
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 259	57 480
Övriga fordringar		131 308	95 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 654	59 979
Summa kortfristiga fordringar		290 221	212 762
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 015 823	1 382 963
Summa kassa och bank		1 015 823	1 382 963
Summa omsättningstillgångar		1 306 044	1 609 469
SUMMA TILLGÅNGAR		82 187 511	79 033 031

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 511 523	1 494 964
Årets resultat		119 898	16 559
Summa fritt eget kapital		1 631 421	1 511 523
Summa eget kapital		1 681 421	1 561 523
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		389 000	375 000
Summa obeskattade reserver		389 000	375 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	42 500 000	20 000 000
Skulder till koncernföretag	6	34 588 572	54 795 545
Summa långfristiga skulder		77 088 572	74 795 545
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	800 000
Leverantörsskulder		318 033	303 255
Skulder till koncernföretag		1 509 291	213 296
Skatteskulder		4 617	-
Övriga skulder		289 501	169 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		907 076	814 970
Summa kortfristiga skulder		3 028 518	2 300 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 187 511	79 033 031

2023060116292

18

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83 339 268	83 206 032
-Nyanskaffningar	4 762 584	133 236
	88 101 852	83 339 268
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 077 885	-4 783 565
-Årets avskrivning enligt plan	-1 320 796	-1 294 320
	-7 398 681	-6 077 885
Redovisat värde vid årets slut	80 703 171	77 261 383
Taxeringsvärde byggnader:	48 878 000	39 033 000
Taxeringsvärde mark:	13 723 000	13 555 000
	62 601 000	52 588 000

2

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 837	276 234
-Nyanskaffningar	45 758	24 603
Vid årets slut	346 595	300 837
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 658	-110 708
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-29 641	-27 950
Vid årets slut	-168 299	-138 658
Redovisat värde vid årets slut	178 296	162 179

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	42 500 000	16 800 000
	42 500 000	16 800 000

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	34 118 604	54 795 545
	34 118 604	54 795 545

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	61 225 000	61 225 000
Summa ställda säkerheter	61 225 000	61 225 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till A1A Förvaltning AB, org nr 556979-6229 med säte i Vellinge kommun.



Not 9 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Jessica Björkegren, Bokföringstjänst i Trelleborg AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulterna.

Underskrifter

Skanör den 31/5 2023



Marcus Ohlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2023

Mazars AB



Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Algatan Fastighets AB
Org. nr 556911-6667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Algatan Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Algatan Fastighets AB:s 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Algatan Fastighets AB 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 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 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 på 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 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 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 för Algatan Fastighets AB för år 2022 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Algatan Fastighets 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.

Revisorans 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 i något väsentligt avseende:

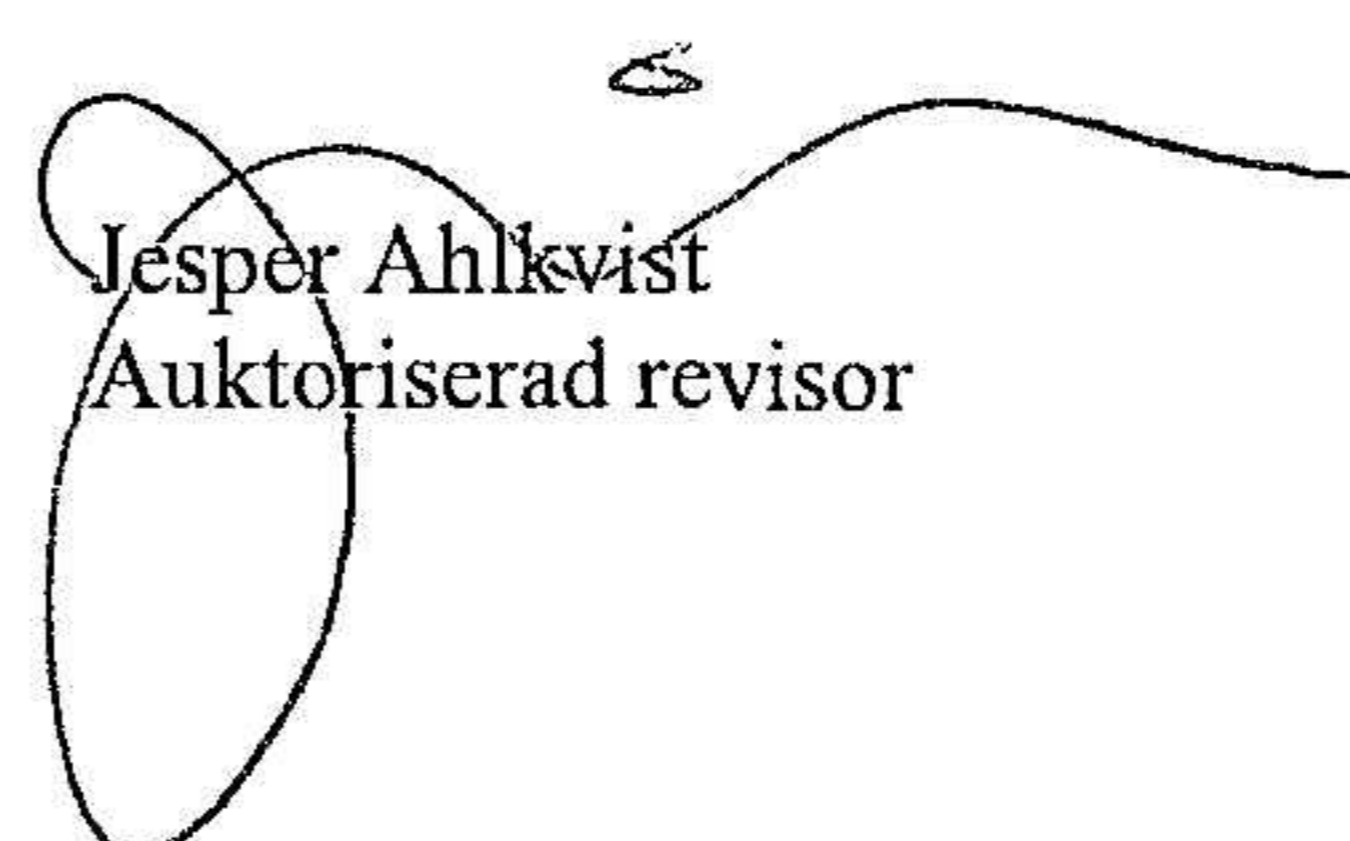
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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, vidtagna 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.

Lund, 2023-05-31


Jesper Ahlqvist
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

