

Årsredovisning

Alunskiffern Fastighets AB

559199-4784

Styrelsen för Alunskiffern Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

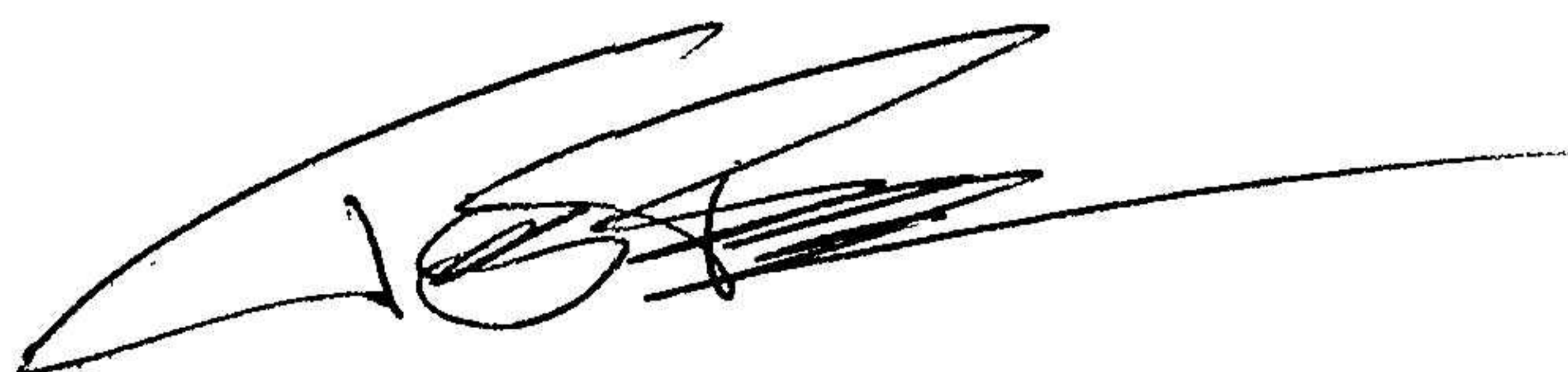
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Alunskiffern Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Alunskiffern är en nybyggd hyresfastighet med 36st lägenheter. Första inflytten skedde 2020-12-01.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Wilgus Invest AB, 556670-6155.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2402-2501	2302-2401	2202-2301	2101-2201
Nettoomsättning	4 281	4 150	4 045	4 115
Resultat efter finansiella poster	-441	-100	1 382	1 098
Soliditet %	15	8	1	1
Avkastning på eget kapital %	-4	-2	152	119

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	807 477	4 601 094	5 508 571
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		4 601 094	-4 601 094	0
Årets resultat			5 983 006	5 983 006
Belopp vid årets utgång	100 000	5 408 571	5 983 006	11 491 577

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 408 572
Årets resultat	5 983 006
<i>Summa</i>	<i>11 391 578</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 391 578
<i>Summa</i>	<i>11 391 578</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-02-01 2025-01-31	2023-02-01 2024-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 281 165	4 149 607
Övriga rörelseintäkter	11 466	5 296
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 292 631	4 154 903
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-904 969	-771 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 234 407	-1 234 407
Summa rörelsekostnader	-2 139 376	-2 005 909
Rörelseresultat	2 153 255	2 148 994
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 942	30 913
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 618 687	-2 279 935
Summa finansiella poster	-2 594 745	-2 249 022
Resultat efter finansiella poster	-441 490	-100 028
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	8 000 000	5 600 000
Summa bokslutsdispositioner	8 000 000	5 600 000
Resultat före skatt	7 558 510	5 499 972
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 575 504	-898 878
Årets resultat	5 983 006	4 601 094

2025082707361

BALANSRÄKNING

1

2025-01-31

2024-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

59 446 251

60 680 658

Summa materiella anläggningstillgångar

59 446 251

60 680 658

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

13 600 000

5 600 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 600 000

5 600 000

Summa anläggningstillgångar

73 046 251

66 280 658

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

565 343

545 783

Övriga fordringar

643 544

107 501

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 874

27 155

Summa kortfristiga fordringar

1 255 761

680 439

Kassa och bank

Kassa och bank

876 853

473 296

Summa kassa och bank

876 853

473 296

Summa omsättningstillgångar

2 132 614

1 153 735

SUMMA TILLGÅNGAR

75 178 865

67 434 393

2025082707362

	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 408 572	807 477
Årets resultat	5 983 006	4 601 094
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>11 391 578</i>	<i>5 408 571</i>
Summa eget kapital	11 491 578	5 508 571
Avsättningar		
Övriga avsättningar	756 712	504 475
Summa avsättningar	756 712	504 475
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 337 500	51 615 000
Skulder till koncernföretag	7 659 380	7 139 380
Summa långfristiga skulder	58 996 880	58 754 380
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 110 000	1 110 000
Förskott från kunder	0	10 948
Leverantörsskulder	29 730	31 711
Aktuella skatteskulder	1 834 561	511 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	959 404	1 003 014
Summa kortfristiga skulder	3 933 695	2 666 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	75 178 865	67 434 393

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjanderioder tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	15-100 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

2025082707365

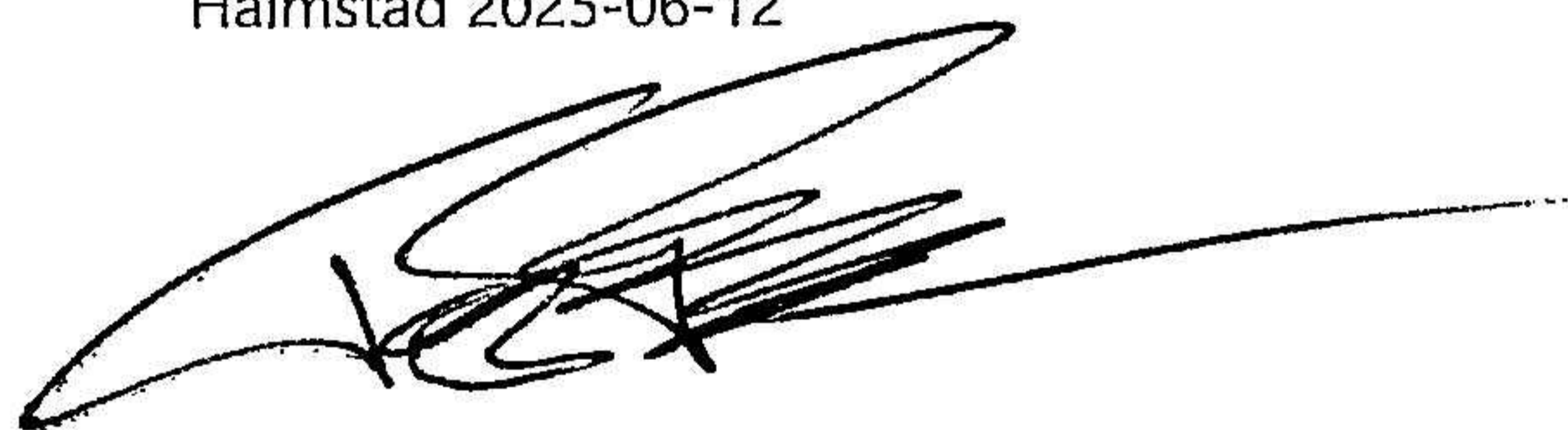
Not 2	Byggnader och mark	2025-01-31	2024-01-31
	Ingående anskaffningsvärden	64 589 611	64 589 611
	Utgående anskaffningsvärden	64 589 611	64 589 611
	Ingående avskrivningar	-3 908 953	-2 674 546
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 234 407	-1 234 407
	Utgående avskrivningar	-5 143 360	-3 908 953
	Redovisat värde	59 446 251	60 680 658

Not 3	Förfallotid skulder	2025-01-31	2024-01-31
	Förfaller mellan 1-5 år	4 440 000	4 440 000
	Förfaller senare än 5 år	46 897 500	47 175 000

Not 4	Ställda säkerheter	2025-01-31	2024-01-31
	Fastighetsinteckningar	55 500 000	55 500 000
	Summa ställda säkerheter	55 500 000	55 500 000

UNDERSKRIFTER

Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Kpmg AB


Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alunskiffern Fastighets AB, org. nr 559199-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alunskiffern Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alunskiffern Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Alunskiffern 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 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 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 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 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 Alunskiffern Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alunskiffern 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.

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, 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.

Halmstad den 12 juni 2025

KPMG AB



Amanda Stommendal

Auktoriserad revisor