

**Årsredovisning**  
för  
**Alenius Fastigheter AB**  
556098-2893

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-22. 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:**

Maria Alenius, Styrelseledamot  
2024-03-07

Styrelsen och verkställande direktören för Alenius Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades 1965 och bedriver fastighetsförvaltning samt förvaltning av värdepapper. Bolaget äger fyra hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	8 264	7 845	7 934	7 741
Resultat efter finansiella poster	2 561	914	2 473	2 201
Soliditet (%)	79,8	78,8	79,4	79,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	21 702 108	581 412	<b>22 763 520</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			581 412	-581 412	<b>0</b>
Årets resultat				2 011 837	<b>2 011 837</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>22 283 520</b>	<b>2 011 837</b>	<b>24 775 357</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 283 520
årets vinst	2 011 837
	<b>24 295 357</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 400 000
i ny räkning överföres	22 895 357
	<b>24 295 357</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 264 339	7 844 607
Övriga rörelseintäkter		35 699	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 300 038</b>	<b>7 844 607</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 278 696	-4 264 955
Personalkostnader	2	-1 600 784	-1 395 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546 191	-492 821
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 425 671</b>	<b>-6 153 024</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 874 367</b>	<b>1 691 583</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-31 262
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 490	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-100 000	-661 546
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227 094	-85 110
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313 604</b>	<b>-777 918</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 560 763</b>	<b>913 665</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 560 763</b>	<b>913 665</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-548 926	-332 253
<b>Årets resultat</b>		<b>2 011 837</b>	<b>581 412</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 555 712	20 876 845
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 000	112 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 611 712</b>	<b>20 988 845</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	182 500	282 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>182 500</b>	<b>282 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 794 212</b>	<b>21 271 345</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 853	20 680
Övriga fordringar		17 328	222 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 820	242 017
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83 001</b>	<b>484 801</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 159 046	7 114 484
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 159 046</b>	<b>7 114 484</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 242 047</b>	<b>7 599 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 036 259</b>	<b>28 870 630</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		80 000	80 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		22 283 520	21 702 108
Årets resultat		2 011 837	581 412
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>24 295 357</b>	<b>22 283 520</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 775 357</b>	<b>22 763 520</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		170 216	142 992
Skatteskulder		33 848	0
Övriga skulder		88 963	66 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		967 875	897 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 260 902</b>	<b>1 107 110</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 036 259</b>	<b>28 870 630</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 702 351	29 505 388
Inköp	6 169 058	196 963
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 871 409</b>	<b>29 702 351</b>
Ingående avskrivningar	-8 825 506	-8 388 685
Årets avskrivningar	-490 191	-436 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 315 697</b>	<b>-8 825 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 555 712</b>	<b>20 876 845</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	285 543	285 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>285 543</b>	<b>285 543</b>
Ingående avskrivningar	-173 543	-117 543
Årets avskrivningar	-56 000	-56 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-229 543</b>	<b>-173 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 000</b>	<b>112 000</b>

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 305 489	1 336 751
Försäljningar	0	-31 262
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 305 489</b>	<b>1 305 489</b>
Ingående nedskrivningar	-1 022 989	-361 443
Årets nedskrivningar	-100 000	-661 546
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 122 989</b>	<b>-1 022 989</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>182 500</b>	<b>282 500</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	24 520 000	24 520 000
	<b>24 520 000</b>	<b>24 520 000</b>

Stockholm 2024-02-22

*Maria Alenius*  
Maria Alenius  
Ordförande

*Madelene Kunc*  
Madelene Kunc  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-22

*Pierre Jansson*  
Pierre Jansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alenius Fastigheter AB  
Org.nr 556098-2893

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alenius Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alenius Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alenius Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Alenius Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Alenius Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens 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. 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*

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-02-22

*Pierre Jansson*

---

Pierre Jansson  
Auktoriserad revisor

Alenius Fastigheter AB, Org.nr 556098-2893