

**Årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31**

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Finansiella rapporter	
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4-5
- Redovisnings- och värderingsprinciper	6
- Noter	6-9

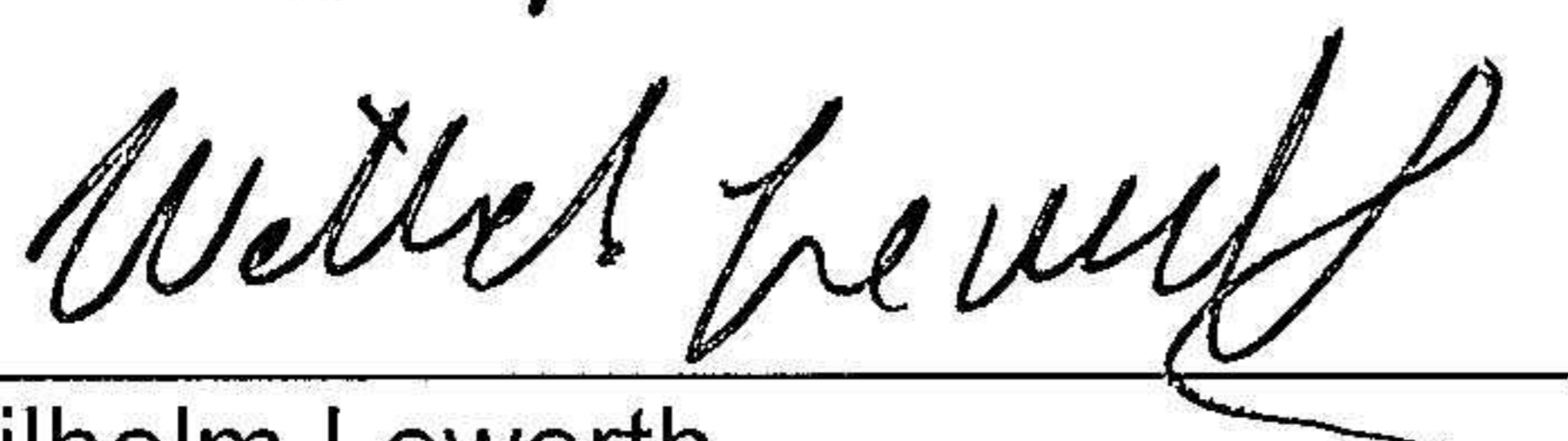
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ale Fastighetsbolag AB intygar att resultat och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den ^{2 juli}..... 2024. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg ^{2 juli}..... 2024



Wilhelm Lewerth

Styrelsen för Ale Fastighetsbolig AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 99,9% av Orkla ASA org.nr. 910747711, och 0,1% av Lars A Lewerth. Årsredovisning för moderbolaget kan rekvireras från Orkla ASA, Postboks 423 Skøyen, 0213 Oslo Norge.

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i långsiktigt ägande och förvaltning av fastigheter i Ale kommun samt i långsiktigt ägande av två aktiebolag som långsiktigt äger och förvaltar fastigheter i Ale kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det arbete med att strukturera om Orkla-koncernens och dess dotterbolags ägande av mark i Ale kommun som inleddes under 2022 slutfördes under 2023 genom att en lantmäteriförrättning vann laga kraft.

NYCKELTALSSAMMANSTÄLLNING

<i>Tkr</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	510	1 158	1 098	1 072	1 077
Resultat efter finansiella poster	-811	-2 291	-554	-448	-648
Balansomslutning	7 070	8 084	8 119	8 272	8 216
Soliditet	74,50%	80,30%	97,00%	96,00%	96,00%
Medelantalet anställda	1	1	1	1	1
EGET KAPITAL					
		Aktie- kapital	Reserv- fond		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	800 000	800 000	60 000		5 632 686
Kapitalförlust					-981 315
Årets resultat					-245 665
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	800 000	800 000	60 000		4 405 706

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	5 632 686
Kapitalförlust	- 981 315
Årets resultat	<u>-245 665</u>
Summa	4 405 706

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överföres	<u>4 405 706</u>
Summa	4 405 706

Koncernbidrag har erhållits från Fabrikerna 4 & 11 och Göteborgs Kex på 565 680 år 2023.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023	2022
Rörelsens intäkter			
Intäkter från hyresintäkter.		445 185	1 063 880
Intäkter från skogsavverkning m.m.		10 000	10 000
Intäkter fakturerade kostnader		29 386	75 148
Övriga intäkter		25 635	9 392
		510 206	1 158 420
Rörelsens kostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-482627	-2 211 839
Kostnad vid avyttring		0	-541 457
Administration	1	-787412	-687 413
Avskrivningar		0	0
		-1 270 039	-3 440 709
Rörelseresultat		- 759 833	- 2 282 289
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		704	0
Räntekostnader	2	-52 216	-8 612
		-51 512	-8 612
Resultat efter finansiella poster		- 811 345	- 2 290 901
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	3	565 680	870 061
Resultat före skatt		-245 665	- 1 420 840
ÅRETS RESULTAT		-245 665	-1 420 840

BALANSRÄKNING

	Not	23-12-31	22-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	721 470	709 997
Maskiner och tekniska anläggningar	5	0	0
		721 470	709 997
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i Denofa Bostadsbolag Ale AB		25 000	25 000
Aktier i Denofa Exploatering Ale AB		497 500	25 000
Summa anläggningstillgångar		1 243 970	759 997
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar	6	5 584 392	6 982 250
Upplupna hyresintäkter		0	3 000
Kundfordringar		0	6 690
Förskott		198 000	198 000
Skattefordran		30 010	31 449
Övriga fordringar		13 146	6 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		871	95 272
		5 826 419	7 323 627
Summa omsättningstillgångar		5 826 419	7 323 627
SUMMA TILLGÅNGAR		7 070 389	8 083 624

BALANSRÄKNING

	Not	23-12-31	22-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (8 000 aktier)		800 000	800 000
Reservfond		60 000	60 000
		860 000	860 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 632 686	7 053 526
Kapitalförlust efterskänkt fordran på dotterbolag		- 981 315	0
Årets resultat		- 245 665	- 1 420 840
		4 405 706	5 632 686
Summa eget kapital		5 265 706	6 492 686
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	7	1 340 581	1 157 118
Summa långfristiga skulder		1 340 581	1 157 118
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		454 215	209 009
Övriga skulder		9 887	14 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	210 133
Summa kortfristiga skulder		464 102	433 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 070 389	8 083 624

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2) Årsredovisning i mindre bolag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs ej.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader	20-50 år
Maskiner/tekniska anläggningar	50 år

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta. Skulder har tagits upp till nominellt belopp.

Noter

Not 1 PERSONALKOSTNADER, ERSÄTTNINGAR OCH ARVODEN

	2023		2022	
	Antal	Varav män	Antal	Varav män
Antal anställda	1	1	1	1
Summa	1	1	1	1

	2023	2022
Löner och ersättningar		
- till övriga anställda	99 697	236 418
- Sociala avgifter enl. lag och avtal	21 714	72 071
Summa	121 411	308 489
- Varav pensionskostnader	6 697	5 957

Arvoden	2023	2022
---------	------	------

Övriga arvoden	462 001	241 424
Förvaltningsarvode	204 000	137 500
Summa	666 001	378 924

Not 2 RÄNTEKOSTNADER

Av årets räntekostnader härrör – 52 216 (- 8 612) koncernföretaget, vilket avser ränta på Ale Fastighetsbolag AB:s andel av koncernkontot.

Not 3 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2023	2022
Koncernbidrag	565 680	870 061
Summa	565 680	870 061

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

NOT 4 BYGGNADER OCH MARK

	23-12-31	22-12-31
Byggnader		
Ingående ack anskaffningsvärde	1 676 939	1 676 939
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ack anskaffningsvärde	1 676 939	1 676 939
Ingående ack avskrivningar	-1 458 659	-1 458 659
Årets avskrivningar	0	0
Försäljning byggnader	- 218 280	-218 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående bokfört värde byggnader	0	0
Taxeringsvärden byggnader	7 400 000	7 400 000

Mark		
Ing ack anskaffningsvärde mark	709 997	1 033 174
Årets anskaffningar	11 473	0
Försäljning mark	0	- 323 177
		<hr/>
Utgående bokfört värde mark	721 470	709 997
Taxeringsvärden mark	9 197 000	8 201 000
Utg bokfört värde byggnader & mark	721 470	709 997

NOT 5 MASKINER / TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

	23-12-31	22-12-31
Ing. ack. ansk. värde tekniska anlägg.	0	939 500
Årets anskaffningar	0	0
		<hr/>
Utg. ack. ansk. värde tekniska anlägg.	0	939 500
Ing. ack. avskrivningar tekniska anlägg.	0	-507 329
Årets avskrivningar	0	0
Försäljning maskiner/tekn.anlägg.	0	- 432 171
		<hr/>
Utg. ack. avskrivningar tekniska anlägg.	0	0
Utg. bokfört värde tekniska anlägg.	0	0

NOT 6 FODRINGAR

Koncernbidrag	565 680	870 061
Fordran i Denofa Bostadsbolag Ale AB	54 765	216 285
Fordran i Denofa Exploatering Ale AB	0	216 185
Fordran i Nödinge AB	4 963 947	5 679 719
SUMMA	5 584 392	6 982 250

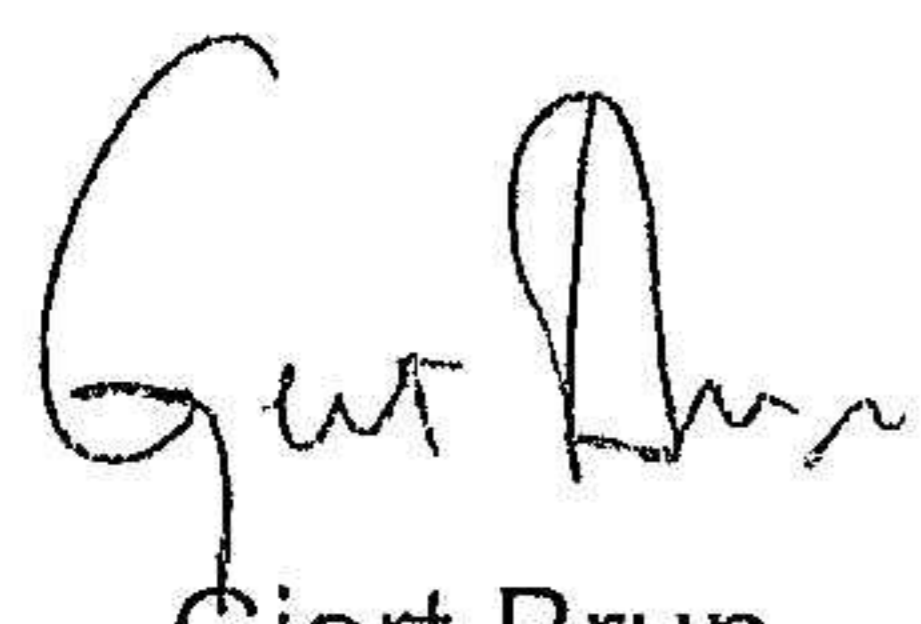
NOT 7 CHECKRÄKNINGSKREDIT

Bolaget har en kredit hos moderbolaget Orkla ASA på 2 500 000 SEK varav 1 340 580.60 hade utnyttjats 2023-12-31

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER

	2023	2022
Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	Inga	Inga
SUMMA STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	Inga	Inga

Göteborg den *2 juli* 2024



Gjert Brun
Styrelsens ordförande



Wilhelm Lewerth
Styrelseledamot



Christian Schöning
Styrelseledamot