

Årsredovisning 2023

för

Alingsås Fastighets AB

Organisationsnummer

556024-1621

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-11
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Alingsås den 11 mars 2024


Erik Kjellberg
Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Alingsås Fastighets AB äger och förvaltar fastigheten Hjorten 9, med adress Nygatan 18 och Norra Strömgatan 40 i Alingsås centrum. Fastigheten inrymmer affärslokaler, kontor, samlingslokaler och bostadslägenheter. Samtliga enheter är uthyrda med hyresrätt.

Lokaler och bostäder har varit fullt uthyrda under året. Skötsel, reparationer och underhåll av fastigheten har utförts plan enligt.

Under året har underhållsåtgärder utförts som aktiverats som anläggningstillgång - renovering av badrum, komplettering av värmestammar, byte av låssystem, nytt wc och renovering av pentry. Motsvarande tillgångar från tidigare år har uttrangerats efter restvärde.

Bolagets ägare är Riddaretemplet Bonitas av Tempelriddareorden, org. nr 864000-5495. Ägaren utser bolagets styrelse. Ägaren disponerar samlings- och ordenslokaler i fastigheten.

Under året har påbörjats ett jubileum i samband med att bolagets fastighet började byggas för 100 år sedan. Ett kopparskrin, en tidskapsel, som murades in i byggnaden den 11 oktober 1923 har lokaliserats och tagits fram. På dagen 100 år senare har skrinet öppnats vid ett event i Palladium.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Företagets säte är Alingsås.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 911 183	2 503 185	2 405 781	2 355 264	2 427 839
Resultat efter finansiella poster	495 306	2 289 426	407 587	615 554	639 792
Balansomslutning	20 764 476	19 508 245	16 371 983	15 462 948	15 693 226
Soliditet, %	30,8%	30,8%	25,8%	32,2%	27,9%

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	104 000	21 000	4 070 314	1 817 653	6 012 967
Utdelning till aktieägare			-20 800		-20 800
Balanserad vinst			1 817 653	-1 817 653	
Årets resultat				393 273	393 273
Belopp vid årets utgång	104 000	21 000	5 867 167	393 273	6 385 440

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst och årets vinst	5 867 167
	393 273
	<u>6 260 440</u>
Styrelsens förslag till utdelning	-20 800
Balanseras i ny räkning	6 239 640

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 20 800 kr, vilket motsvarar 20 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen ska ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Styrelsen planerar inte några väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och noter.

RESULTATRÄKNING

	Belopp (kr)	Not	2023	2022
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning		1	2 911 183	2 503 185
Övriga rörelseintäkter			3 979	1 800 072
Summa rörelseintäkter			2 915 162	4 303 257
Rörelsekostnader				
Övriga externa kostnader		2	-1 543 064	-1 004 157
Personalkostnader		2, 3	-76 355	-78 854
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			-504 334	-422 727
Övriga rörelsekostnader			-88 976	-353 241
Summa rörelsekostnader			-2 212 729	-1 858 979
Rörelseresultat			702 433	2 444 278
Finansiella poster				
Ränteintäkter			3 358	23
Räntekostnader			-210 485	-154 875
Summa finansiella poster			-207 127	-154 852
Resultat efter finansiella poster			495 306	2 289 426
Resultat före skatt			495 306	2 289 426
Skatt på årets resultat		4	-102 033	-471 773
Årets resultat			393 273	1 817 653

BALANSRÄKNING	Not	Utgående balans (kr)	
		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 016 153	18 620 533
Pågående anläggningar	6	644 055	323 310
Summa materiella anläggningstillgångar		19 660 208	18 943 843
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 367	1 875
Skattefordran		0	1 074
Övriga fordringar		13 498	203 224
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		59 818	57 864
Summa kortfristiga fordringar		76 683	264 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 027 585	300 365
Summa kassa och bank		1 027 585	300 365
Summa omsättningstillgångar		1 104 268	564 402
SUMMA TILLGÅNGAR		20 764 476	19 508 245
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		104 000	104 000
Reservfond		21 000	21 000
Summa bundet eget kapital		125 000	125 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 867 167	4 070 314
Årets resultat		393 273	1 817 653
Summa fritt eget kapital		6 260 440	5 887 967
Summa eget kapital		6 385 440	6 012 967
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	1 721 413	1 619 380
Summa avsättningar		1 721 413	1 619 380
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7.8	11 550 000	10 050 000
Summa långfristiga skulder		11 550 000	10 050 000
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	259 674
Leverantörsskulder		649 885	466 113
Skatteskulder		11 446	0
Övriga skulder		8 602	10 961
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter		437 690	1 089 150
Summa kortfristiga skulder		1 107 623	1 825 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 764 476	19 508 245



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, det så kallade K3-regelverket för komponentavskrivning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Byggnad och mark redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar eller utrangeringar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För stomme och grund tillämpas 100 år som nyttjandeperiod. För övriga komponenter tillämpas nyttjandeperioder mellan 70 och 20 år.

Uppskjuten skatt

I bolagets inkomstdeklaration yrkas maximala skattemässiga värdeminskningssavdrag. Dessa överstiger de ackumulerade planenliga avskrivningarna enligt not 5 med betydande belopp. Som en följd av detta har bolaget ett stort skattemässigt förlustavdrag som ackumulerats under flera år.

Om jämförelse görs mellan bokfört värde och det skattemässiga restvärdet, samt om hänsyn tas till förlustavdraget, föreligger en uppskjuten skatteskuld på 1 721 413 kr, vilket är bokfört som avsättning i balansräkningen per den 31 december 2023.

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Hyror bostäder	737 260	675 533
Hyror lokaler	2 117 445	1 690 463
Övriga hyror och försäljning	60 457	137 189
Summa nettoomsättning	2 915 162	2 503 185

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader, fastighet	815 641	673 720
Underhåll av fastighet	329 644	16 018
Administrativa kostnader	236 117	165 277
Personalkostnader	76 355	78 854
Fastighetsskatt	161 662	149 142
Summa fastighetskostnader	1 619 419	1 083 011

Not 3 Medelantal anställda

	2023	2022
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.	0,04	0,04

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt	-102 033	-471 773
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	495 306	2 289 426
Skattekostnad 20,6 % (20,6 %)	-102 033	-471 622
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-18 500	-72 923
Ej skattepliktiga intäkter	59	4
Skattemässiga justeringar	127 477	653 324
Uppkomna underskottsavdrag	-7 003	-108 783
Förändring Uppskjuten skatt	-102 033	-471 773
Summa	-102 033	-471 773

2024031808826

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden för byggnader och mark	22 535 715	19 747 878
Årets anskaffning	988 930	3 321 842
Justerade värden mark p g a försäljning	0	-38 005
Justerade värden p g a avyttring eller utrangering	-142 000	-496 000
Utgående anskaffningsvärden för byggnader och mark	<u>23 382 645</u>	<u>22 535 715</u>
Ingående avskrivningar	-3 915 182	-3 635 214
Årets avskrivningar enligt plan:	-504 334	-422 727
Justering p g a avyttring eller utrangering	53 024	142 759
Utgående avskrivningar	<u>-4 366 492</u>	<u>-3 915 182</u>
Utgående redovisat anskaffningsvärde	<u>19 016 153</u>	<u>18 620 533</u>
Varav värde byggnader	18 552 543	18 156 923
Varav värde mark	463 610	463 610

Not 6 Pågående arbeten

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	323 310	98 337
Årets arbeten och inköp	1 309 676	3 546 815
Omklassificerat till årets anskaffning	-988 930	-3 321 842
Utgående redovisat värde	<u>644 056</u>	<u>323 310</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Långfristiga skulder att fördela	11 550 000	10 050 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	11 550 000	10 050 000

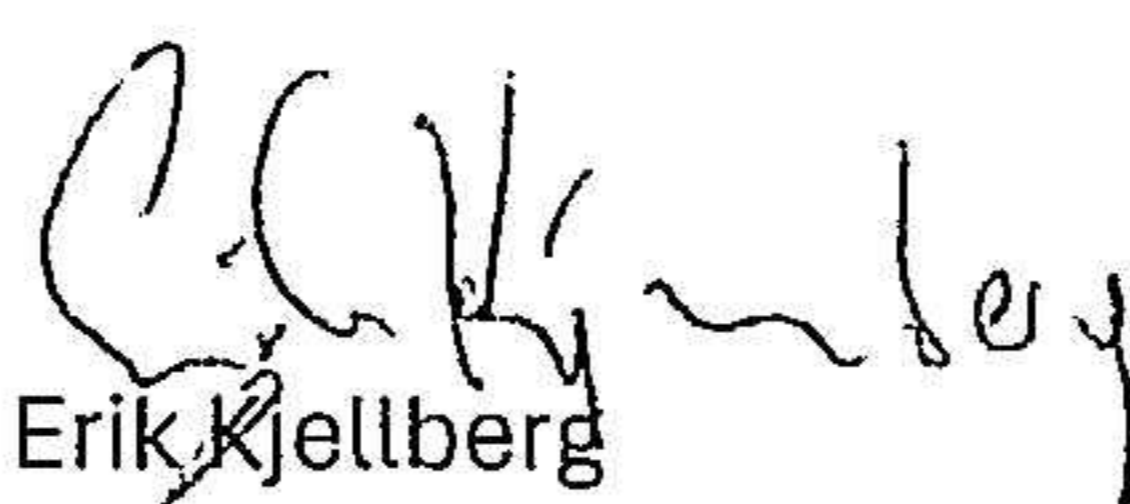
Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter	13 350 000	10 850 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

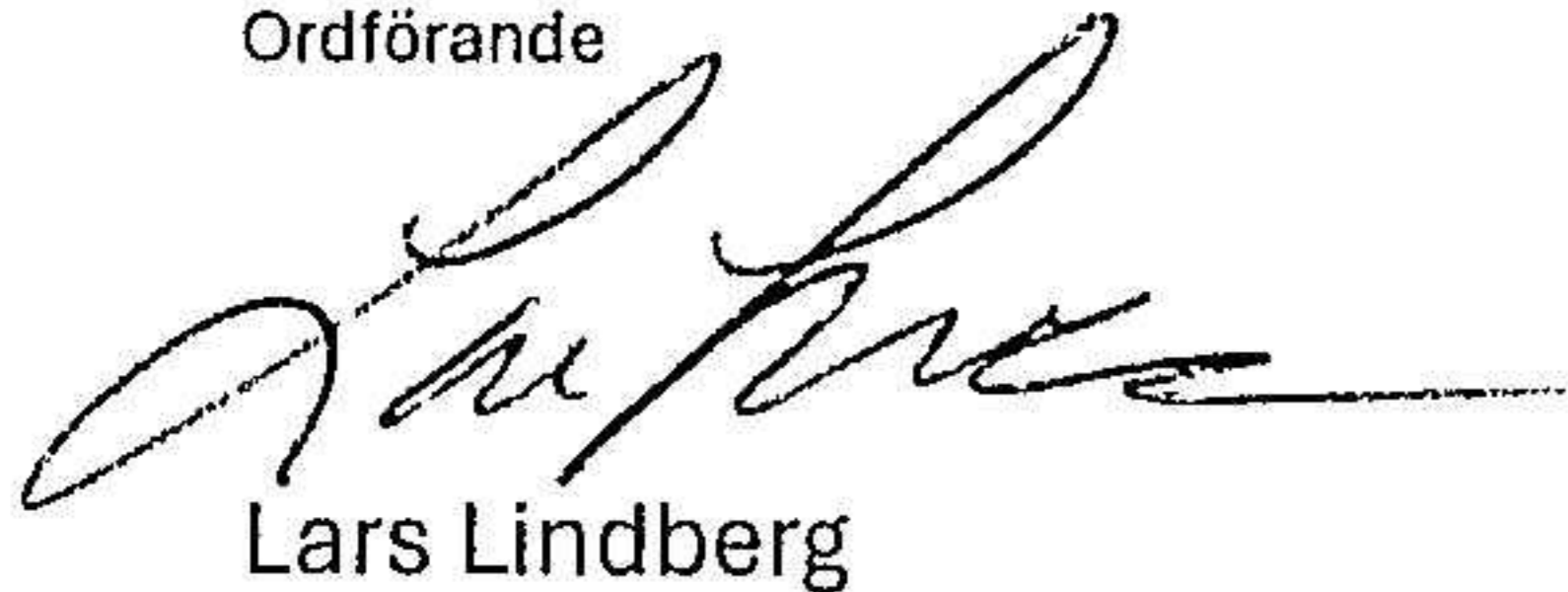
Alingsås den 6 mars 2024



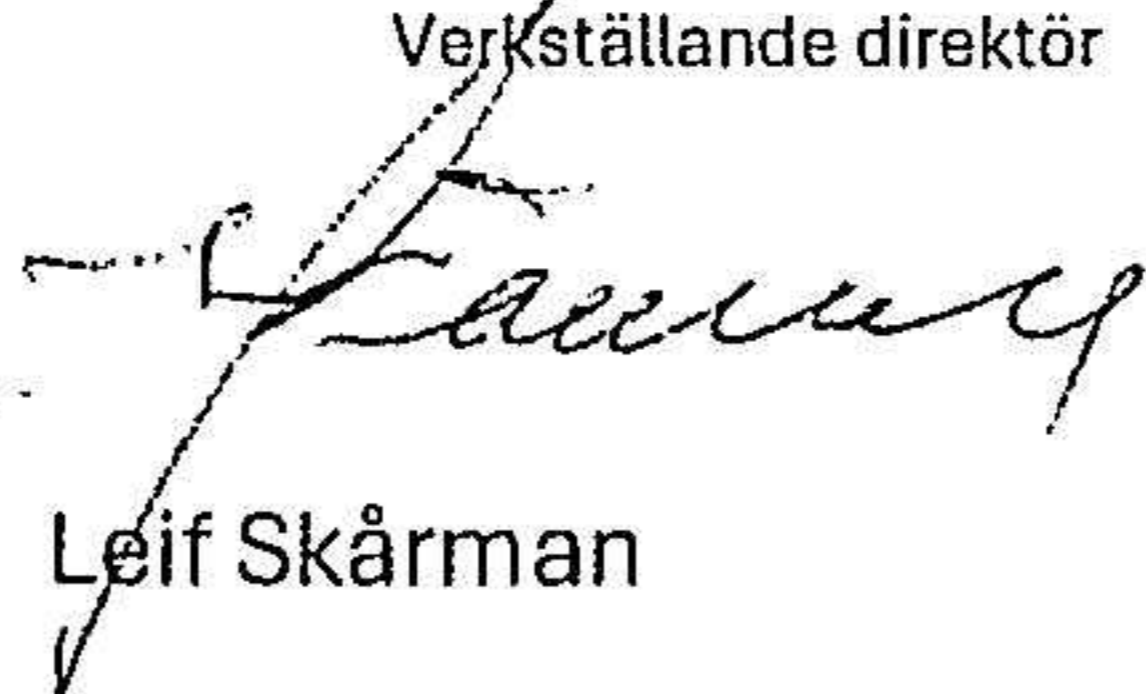
Per Palm
Ordförande



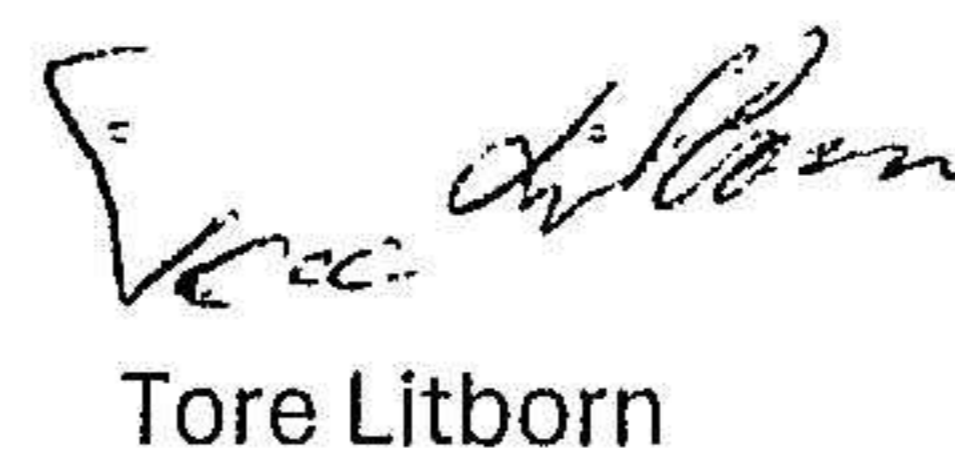
Erik Kjellberg
Verkställande direktör



Lars Lindberg



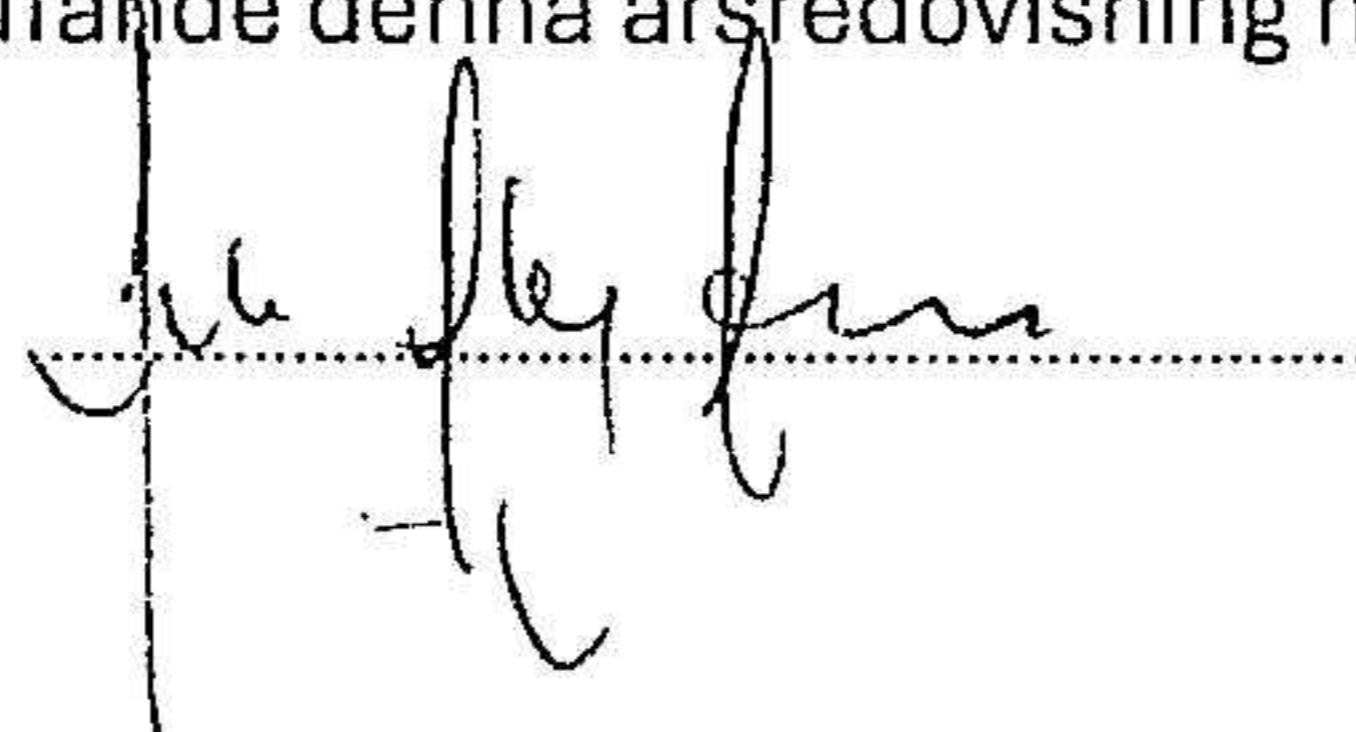
Leif Skårman



Tore Litborn

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 8 mars 2024

Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alingsås Fastighets AB
Org.nr. 556024-1621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alingsås Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alingsås Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alingsås Fastighets AB enligt god revisorsred 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 uppger, 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

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Alingsås Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alingsås Fastighets AB enligt god revisors sed 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:

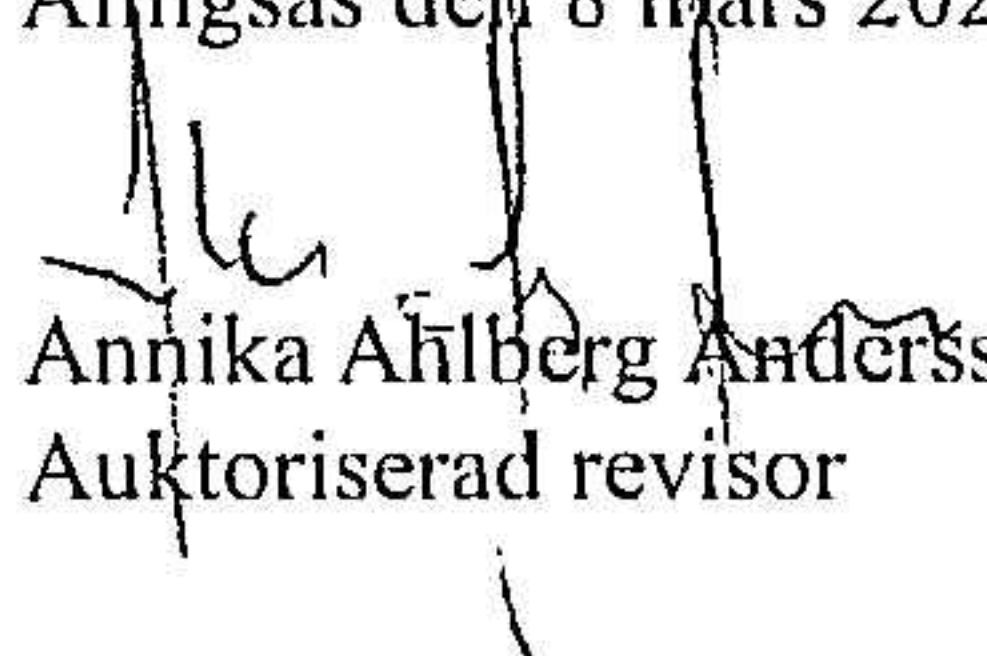
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås den 8 mars 2024


Annika Ahlberg
Auktoriserad revisor