

Årsredovisning

för

Almen 17 i Halmstad AB

559361-3853

Räkenskapsåret

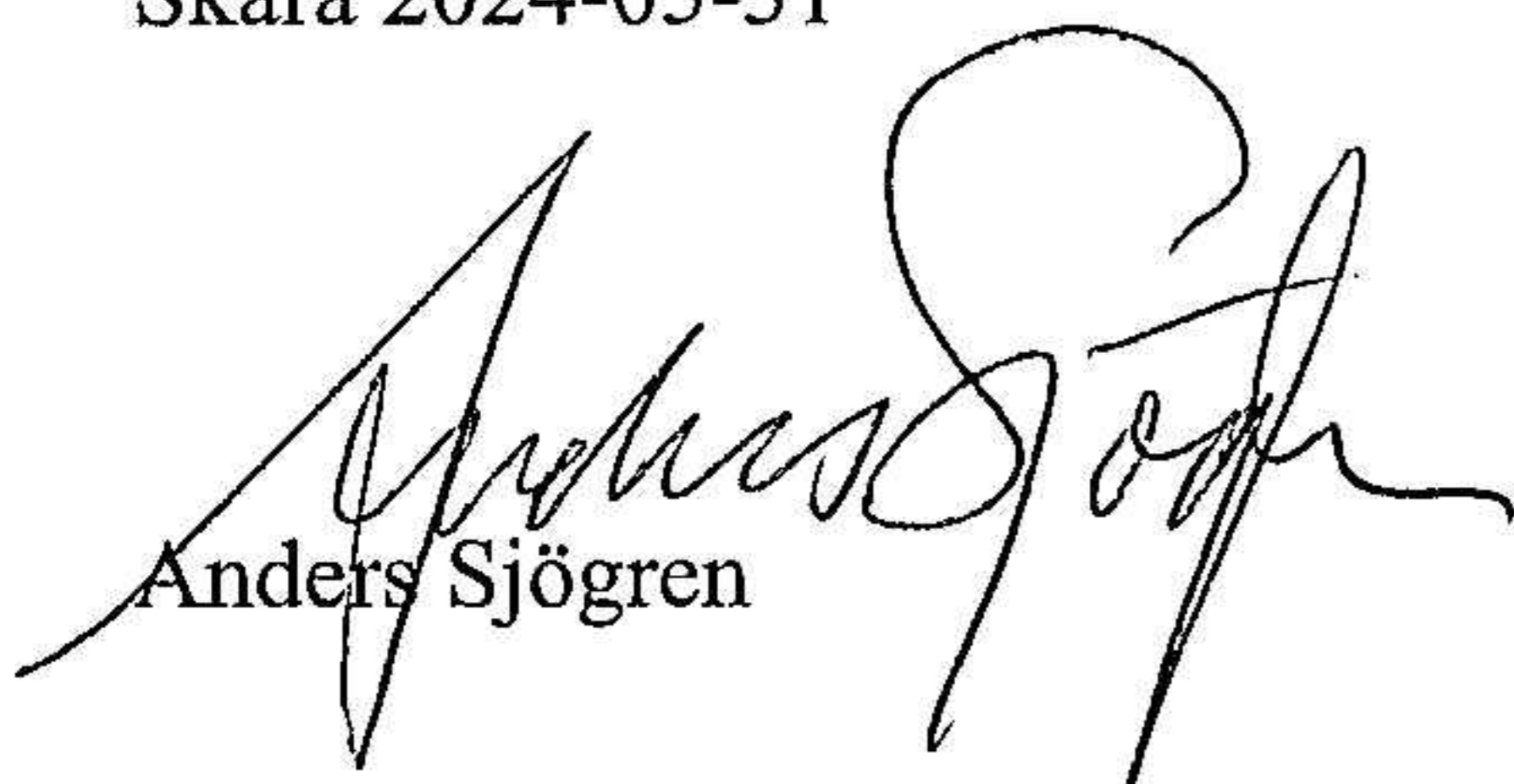
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Almen 17 i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara 2024-05-31


Anders Sjögren

Årsredovisning

för

Almen 17 i Halmstad AB

559361-3853

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Almen 17 i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Detta är bolagets andra räkenskapsår. Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Skara.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger 99% av andelarna i Kommanditbolaget Almen 17 i Halmstad med org nr 916822-0185. Bolaget är komplementär i detta bolag.

Under räkenskapsåret har nedskrivning av andelar i koncernföretag har gjorts med 44 953 042 kr.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Winsarp Fastigheter AB med org nr 556328-6789 med säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-48 331	-856
Balansomslutning	60 266	103 849
Soliditet (%)	44,5	3,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		312 129	337 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		312 129	-312 129	0
Erhållna aktieägartillskott		75 071 378		75 071 378
Årets resultat			-48 824 699	-48 824 699
Belopp vid årets utgång	25 000	75 383 507	-48 824 699	26 583 808

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 383 507
årets förlust	-48 824 699
	26 558 808
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 558 808
	26 558 808

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-19 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-104 517	-8 684
Personalkostnader	2	0	0
		-104 517	-8 684
Rörelseresultat		-104 517	-8 684
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-43 592 735	1 500 224
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		132	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 633 588	-2 347 687
		-48 226 191	-847 463
Resultat efter finansiella poster		-48 330 708	-856 147
Bokslutsdispositioner	5	-295 000	1 725 000
Resultat före skatt		-48 625 708	868 853
Skatt på årets resultat	6	-198 991	-556 724
Årets resultat		-48 824 699	312 129

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	60 190 356	103 783 091
		60 190 356	103 783 091
Summa anläggningstillgångar		60 190 356	103 783 091
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		45 778	65 675
Övriga fordringar		28 823	0
		74 601	65 675
<i>Kassa och bank</i>		826	376
Summa omsättningstillgångar		75 427	66 051
SUMMA TILLGÅNGAR		60 265 783	103 849 142

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		75 383 507	0
Årets resultat		-48 824 699	312 129
		26 558 808	312 129
Summa eget kapital		26 583 808	337 129
Obeskattade reserver		295 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	194 926	178 348
Summa avsättningar		194 926	178 348
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	32 569 444	102 955 289
Summa långfristiga skulder		32 569 444	102 955 289
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 125	0
Skulder till koncernföretag		28 691	0
Aktuella skatteskulder		560 789	378 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	0
Summa kortfristiga skulder		622 605	378 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 265 783	103 849 142

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Winsarp Fastigheter AB, org nr 556328-6789, med säte i Skara, som upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen där företaget ingår.

Winsarp Fastigheter AB ägs i sin helhet av Winsarp AB, org nr 556599-9710 med säte i Ulricehamn, som i sin tur ägs i sin helhet av Esswell AB, org nr 556241-6601, med säte i Burlöv. Esswell AB upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Resultat från andelar i koncernföretag	1 360 307	1 500 224
Nedskrivningar	-44 953 042	0
	-43 592 735	1 500 224

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 633 588	-2 347 687
	-4 633 588	-2 347 687

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	1 725 000
Avsättning till periodiseringsfonder	-295 000	0
	-295 000	1 725 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022-01-19 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-182 413	-378 376
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-16 578	-178 348
Totalt redovisad skatt	-198 991	-556 724

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022-01-19 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-48 625 708		868 853
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	10 016 896	20,60	-178 984
Ej avdragsgilla kostnader		-10 215 333		-377 757
Förändring uppskjuten skatt		-16 578		-178 348
Övriga skattemässiga justeringar		16 024		178 365
Redovisad effektiv skatt	-0,41	-198 991	64,08	-556 724

2024060533740

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 783 091	0
Inköp	0	102 282 867
Årets resultatandel	1 360 307	1 500 224
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 143 398	103 783 091
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-44 953 042	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-44 953 042	0
Utgående redovisat värde	60 190 356	103 783 091

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
KB Almen 17 i Halmstad	-194 426	-194 426
	-194 426	-194 426

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
KB Almen 17 i Halmstad	-178 348	-178 348
	-178 348	-178 348

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
KB Almen 17 i Halmstad	-178 348	-16 078	0	-194 426
	-178 348	-16 078	0	-194 426

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Winsarp Fastigheter	0	55 196 628
Skuld till KB Almen	32 569 444	47 758 311
Skuld till KB Borgaren	0	100
Skuld till Esswell	0	250
	32 569 444	102 955 289

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	31 116 263	47 926 332
	31 116 263	47 926 332

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den oroligheterna i omvärlden och det allmänna ekonomiska läget med hög inflation och ökat ränteläge kan påverka bolaget eftersom risk föreligger för fortsatt finansiell oro. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att minska eventuella effekter på verksamheten.

Skara den dag som framgår av elektronisk signatur

Anders Sjögren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor



2024060533742

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Almen 17 i Halmstad AB, org. nr 559361-3853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Almen 17 i Halmstad AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almen 17 i Halmstad 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Almen 17 i Halmstad 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 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 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.

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.



571339097207

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 Almen 17 i Halmstad 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 styrelseledamoten 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 Almen 17 i Halmstad 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 styrelseledamoten 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

Penneo document key: C1DQL-31DC2-1Z4YE-01338-GAEUL-8TKTO

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

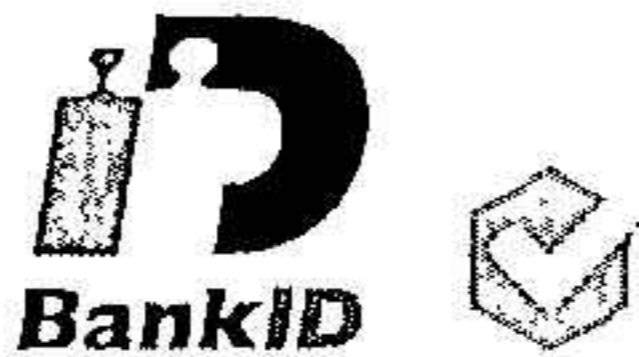
Lars Anders Sjögren

Verkställande direktör

Serienummer: 1cf4f06c4c32d0[...]eb3cc62bcb33d

IP: 87.54.xxx.xxx

2024-05-31 10:31:13 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Auktoriserad revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-31 10:43:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>