



Årsredovisning 2022

för

Alingsås Fastighets AB

Organisationsnummer
556024-1621

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-13

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 13 mars 2023


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 planerligt.

Under året har tidigare MX-lokalen byggts om och anpassats till tre lokaler. Dessutom har utförts underhållsåtgärder som aktiverats som anläggningstillgång - renovering av badrum, byte av belysning, ledningar för datafiber och ny dagvattenledning. Motsvarande tillgångar från tidigare år har uttrangerats efter restvärde.

Ett obebyggt markområde (166 kvm) mot Norra Strömgatan har sålts till Hjortmarken Fastighets AB.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Företagets säte är Alingsås.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 503 185	2 405 781	2 355 264	2 427 839	2 405 344
Resultat efter finansiella poster	2 289 426	407 587	615 554	639 792	874 801
Balansomslutning	19 508 245	16 371 983	15 462 948	15 693 226	13 662 595
Soliditet, %	30,8%	25,8%	32,2%	27,9%	27,5%

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	104 000	21 000	4 091 114
Resultatdisposition enligt beslut vid senaste årsstämman: Utdelning till aktieägare			-20 800
Årets resultat			1 817 653
Belopp vid årets utgång	104 000	21 000	5 887 967

Resultatdisposition

Medel att disponera:	Balanserad vinst	5 887 967 kr
Styrelsens förslag till utdelning		-20 800 kr
Balanseras i ny räkning		5 867 167 kr

M. S. P. G. L.

2023031602594

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.

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

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

RESULTATRÄKNING

	Not	Belopp (kr)	
		2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 503 185	2 405 781
Övriga rörelseintäkter		1 800 072	39 966
Summa rörelseintäkter		4 303 257	2 445 747
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 004 157	-1 244 578
Personalkostnader	2, 3	-78 854	-70 978
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 727	-383 819
Övriga rörelsekostnader		-353 241	-166 140
Summa rörelsekostnader		-1 858 979	-1 865 515
Rörelseresultat		2 444 278	580 232
Finansiella poster			
Ränteintäkter		23	0
Räntekostnader		-154 875	-172 645
Summa finansiella poster		-154 852	-172 645
Resultat efter finansiella poster		2 289 426	407 587
Resultat före skatt		2 289 426	407 587
Skatt på årets resultat	4	-471 773	-1 147 607
Årets resultat		1 817 653	-740 020

2023031602595

M O P Q L L

BALANSRÄKNING

Utgående balans (kr)

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 620 533	16 112 664
Pågående anläggningar	6	323 310	98 337
Summa materiella anläggningstillgångar		18 943 843	16 211 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 875	0
Skattefordran		1 074	0
Övriga fordringar		203 224	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 864	54 220
Summa kortfristiga fordringar		264 037	54 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		300 365	106 762
Summa kassa och bank		300 365	106 762
SUMMA TILLGÅNGAR		19 508 245	16 371 983
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		4 070 314	4 831 134
Årets resultat		1 817 653	-740 020
Summa fritt eget kapital		5 887 967	4 091 114
Summa eget kapital		6 012 967	4 216 114
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	1 619 380	1 147 607
Summa avsättningar		1 619 380	1 147 607
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	10 050 000	10 050 000
Summa långfristiga skulder		10 050 000	10 050 000
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		259 674	0
Leverantörsskulder		466 113	593 918
Övriga skulder		10 961	19 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 089 150	344 925
Summa kortfristiga skulder		1 825 898	958 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 508 245	16 371 983

2023031602596

1 5/1 P L A

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 värdeminskningsskattavdrag. 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 1 619 380 kr, vilket är bokfört som avsättning i balansräkningen per den 31 december 2022.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Nettoomsättning

	2022	2021
Hyror bostäder	675 533	667 200
Hyror lokaler	1 690 463	1 628 000
Övriga hyror, hyresavdrag o dyl	137 189	110 581
Summa nettoomsättning	2 503 185	2 405 781

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader, fastighet	673 720	732 599
Underhåll av fastighet	16 018	203 868
Administrativa kostnader	165 277	166 439
Personalkostnader	78 854	70 978
Fastighetsskatt	149 142	141 672
Summa fastighetskostnader	1 083 011	1 315 556

Not 3 Medelantal anställda

	2022	2021
Medelantal anställda		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,04	0,04

M. S. P. L. L.

2023031602598

Not 4 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-471 773	-1 147 607
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	2 289 426	407 587
Skattekostnad 20,6 % (20,6 %)	-471 622	-83 963
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-72 923	-34 328
Ej skattepliktiga intäkter	4	0
Skattemässiga justeringar	653 324	161 927
Uppkomna underskottsavdrag	-108 783	-43 636
Förändring Uppskjuten skatt	-471 773	-1 147 607
Summa	-471 773	-1 147 607

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden för byggnader och mark	19 747 878	18 499 404
Årets anskaffning	3 321 842	1 494 474
Justerade värden mark p g a försäljning	-38 005	
Justerade värden p g a avyttring eller utrangering	-496 000	-246 000
Utgående anskaffningsvärden för byggnader och mark	22 535 715	19 747 878
Ingående avskrivningar	-3 635 214	-3 331 255
Årets avskrivningar enligt plan:	-422 727	-383 819
Justering p g a avyttring eller utrangering	142 759	79 860
Utgående avskrivningar	-3 915 182	-3 635 214
Utgående redovisat anskaffningsvärde	18 620 533	16 112 664
Varav värde byggnader	18 156 923	15 611 049
Varav värde mark	463 610	501 615

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående nyanläggningar	323 310	98 337

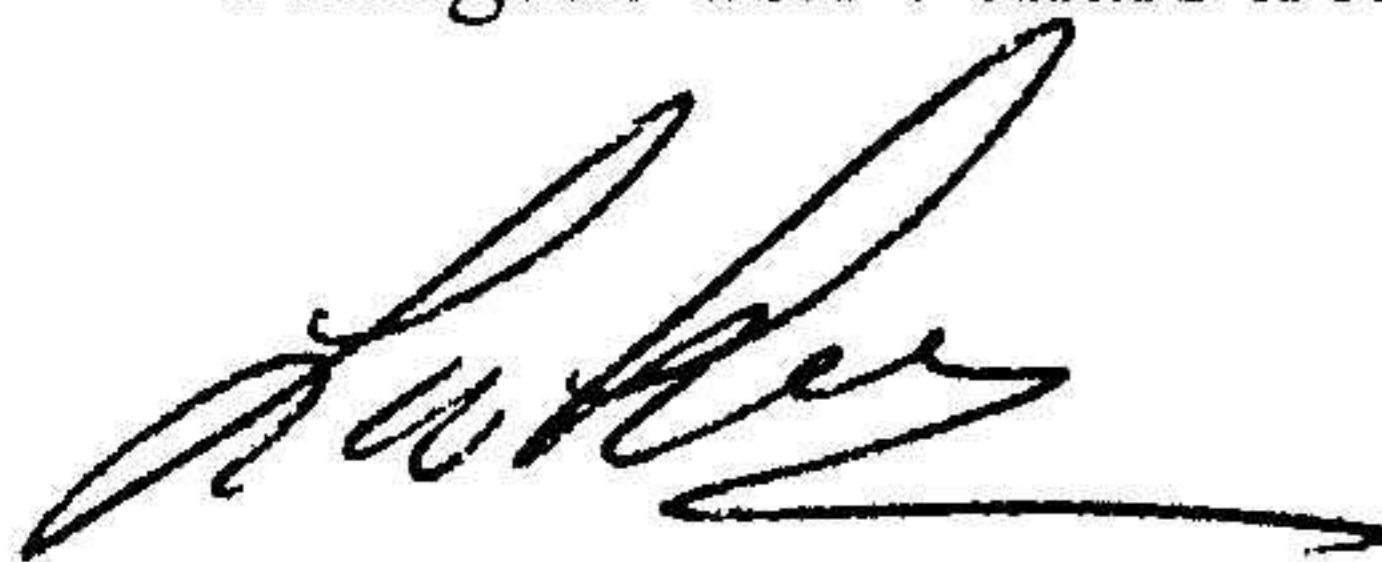
Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder att fördela	10 050 000	10 050 000
Förfaller mellan 2 och 5 år	10 050 000	10 050 000

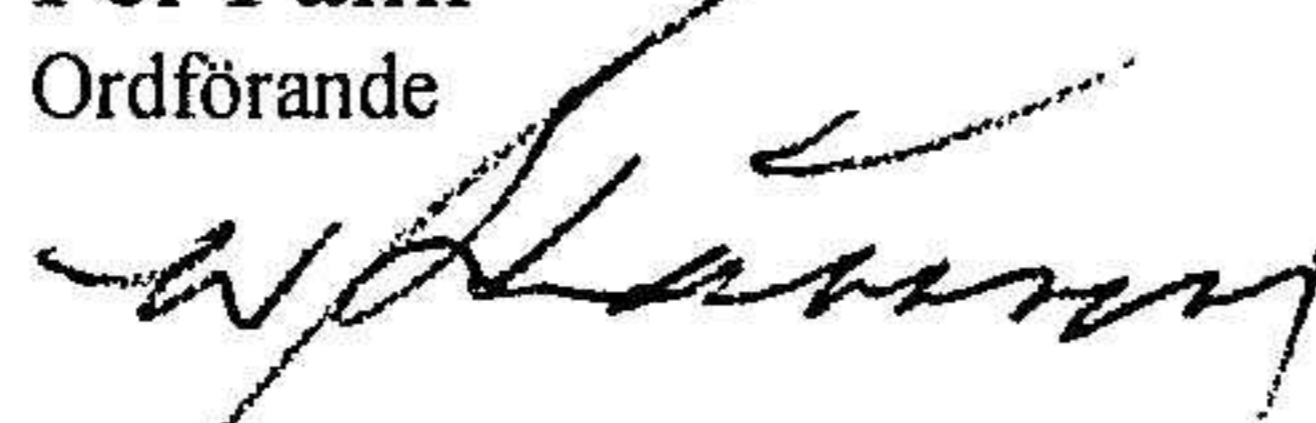
Not 8 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	10 850 000	10 850 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Alingsås den 7 mars 2023


Lars Lindberg


Per Palm
Ordförande

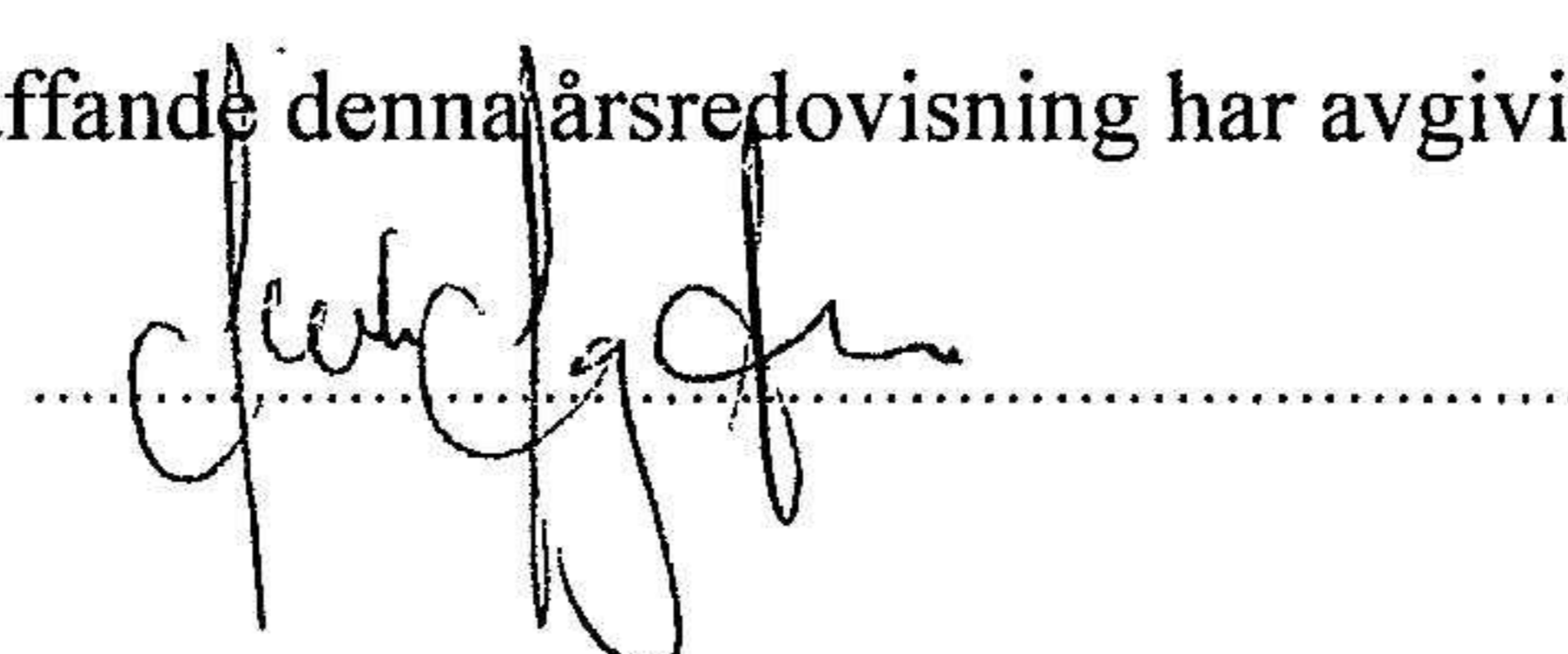

Leif Skärman


Erik Kjellberg
Verkställande direktör


Tore Litborn

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 10 mars 2023

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 2022.

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 2022 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 Alingsås Fastighets 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.

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 2022 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 "Revisorernas ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alingsås Fastighets 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.

Revisorernas 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:

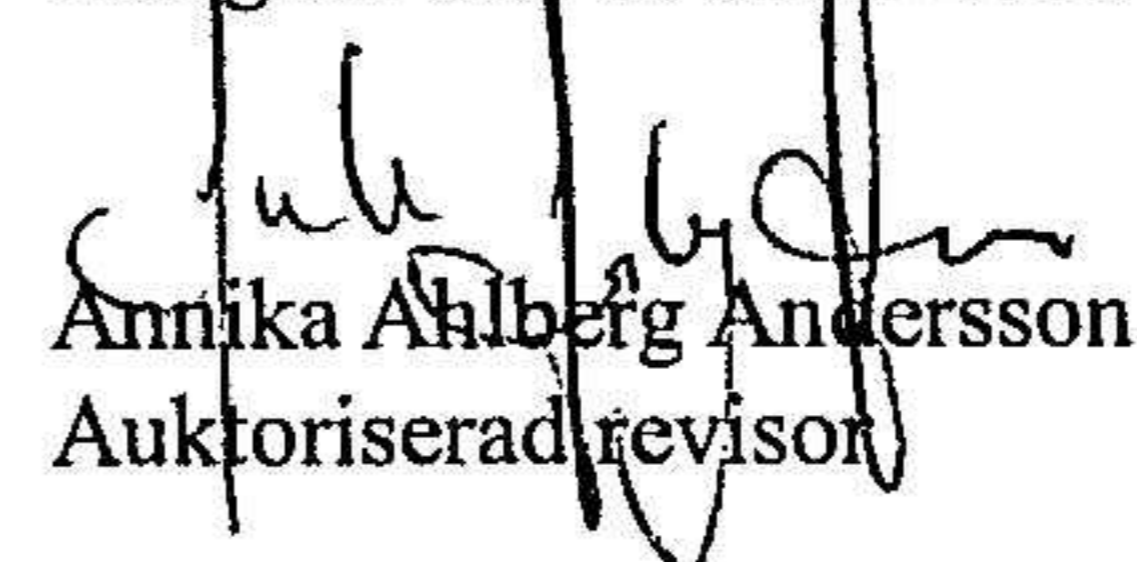
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås den 10 mars 2023


Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor