

ÅRSREDOVISNING

för

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Alhansa Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2024-02-08



Hans Ahl

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr: 559335-8848

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat två dotterbolag innehållande fastigheter under räkenskapsåret.

Under året har övertagande genom fusion gjorts av dotterbolagen Einar & CO Fastigheter AB, Sågaren 8 Fastighets AB, Minken & Zebrans lokal i Växjö AB och Fastighetsaktiebolaget VP 13. Fastigheter har förvärvats till ett anskaffningsvärde på totalt 49 000 tkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	7 964 717	3 304 665	85 035
Resultat efter finansiella poster	-2 568 539	1 171 906	-31 452
Soliditet (%)	90,27	0,86	0,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	169	736 701	761 870
Balanseras i ny räkning		736 701	-736 701	0
Erhållna aktieägartillskott		271 490 349		271 490 349
Fusionsdifferens		-28 545		-28 545
Årets resultat			24 566	24 566
Belopp vid årets utgång	25 000	272 198 674	24 566	272 248 240
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		271 490 349		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	272 198 674
Årets resultat	24 566
	<u>272 223 240</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	3 400 000
Fondemission	975 000
Balanseras i ny räkning	<u>267 848 240</u>
	272 223 240

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 400 000,00 kr. vilket motsvarar 13 600,00 kr. per aktie.

A

2024022208946

KOPIA

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. Företagsledningen planerar inga 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 noter.

2024022208947

R

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 964 717	3 304 665
Övriga rörelseintäkter		168 515	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 133 232</u>	<u>3 304 665</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 837 484	-1 592 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 974 992	-540 863
Summa rörelsekostnader		<u>-7 812 476</u>	<u>-2 132 900</u>
Rörelseresultat		320 756	1 171 765
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	483 698	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155 034	141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 528 027	0
Summa finansiella poster		<u>-2 889 295</u>	<u>141</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 568 539	1 171 906
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 400 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-244 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>3 400 000</u>	<u>-244 000</u>
Resultat före skatt		831 461	927 906
Skatter			
Skatt på årets resultat		-806 895	-191 205
Årets resultat		<u>24 566</u>	<u>736 701</u>

2024022208948

12

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	142 994 756	61 947 991
Inventarier, verktyg och installationer	4	777 007	157 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 157 687	5 367 021
Summa materiella anläggningstillgångar		145 929 450	67 472 012

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	69 977 229	10 909 955
Fordringar hos koncernföretag	7	72 583 263	5 730 345
Summa finansiella anläggningstillgångar		142 560 492	16 640 300

Summa anläggningstillgångar

288 489 942

84 112 312

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 272 549	521 286
Fordringar hos koncernföretag		3 400 000	0
Övriga fordringar		754 609	138 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		641 002	99 109
Summa kortfristiga fordringar		7 068 160	759 216

Kassa och bank

Kassa och bank		6 008 002	3 701 094
Summa kassa och bank		6 008 002	3 701 094

Summa omsättningstillgångar

13 076 162

4 460 310

SUMMA TILLGÅNGAR**301 566 104****88 572 622**

2024022208949

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

272 198 674

169

Årets resultat

24 566

736 701

Summa fritt eget kapital

272 223 240

736 870

Summa eget kapital

272 248 240

761 870

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

20 265 000

0

Skulder till koncernföretag

500 000

85 690 349

Summa långfristiga skulder

20 765 000

85 690 349

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

630 000

0

Leverantörsskulder

563 606

598 805

Skatteskulder

1 046 611

60 490

Övriga skulder

170 219

114 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 142 428

1 346 313

Summa kortfristiga skulder

8 552 864

2 120 403

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

301 566 104

88 572 622

2024022208950

K

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2023

2022

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag

483 698

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

62 504 799

13 864 899

Inköp/övertagna i samband med fusion

83 001 528

48 639 900

Utgående anskaffningsvärden

145 506 327

62 504 799

Ingående avskrivningar

-556 808

-15 945

Övertagna i samband med fusion

-71 672

0

Årets avskrivningar

-1 883 091

-540 863

Utgående avskrivningar

-2 511 571

-556 808

Redovisat värde

142 994 756

61 947 991

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

157 000

0

Inköp

711 908

157 000

Utgående anskaffningsvärden

868 908

157 000

Årets avskrivningar

-91 901

0

Utgående avskrivningar

-91 901

0

Redovisat värde

777 007

157 000

K

2024022208951

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

NOTER

2024022208952

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 367 021	2 164 929
	Inköp/övertagna i samband med fusion	32 609 144	3 202 092
	Omklassificeringar	-35 818 478	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 157 687</u>	<u>5 367 021</u>
	Redovisat värde	2 157 687	5 367 021
Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 909 955	0
	Inköp	126 459 154	10 909 955
	Försäljningar	-23 375 972	0
	Fusioner	-44 015 908	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>69 977 229</u>	<u>10 909 955</u>
	Redovisat värde	69 977 229	10 909 955
Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 730 345	0
	Tillkommande fordringar	73 783 263	5 780 345
	Reglerade fordringar	0	-50 000
	Fusion	-6 930 345	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>72 583 263</u>	<u>5 730 345</u>
	Redovisat värde	72 583 263	5 730 345
Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	18 245 000	0
	Skuld koncern saknar amorteringsplan.		

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 000 000	0

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Alhansa Holding AB, Org. nr 559039-6106, säte Växjö.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

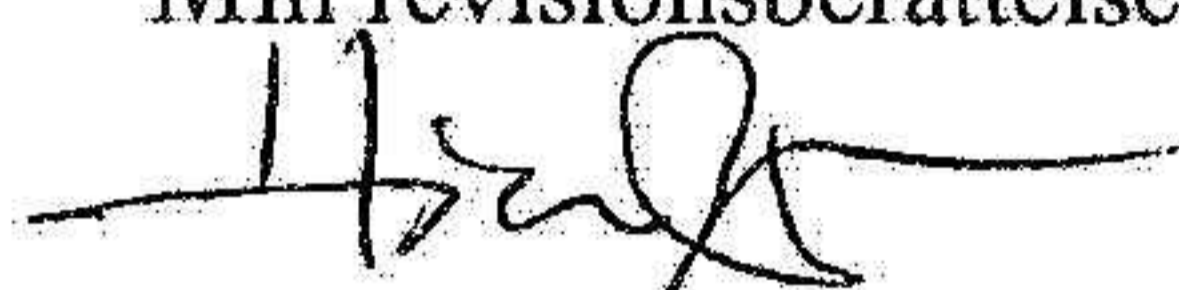
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Växjö
2024-02-08



Hans Ahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 februari 2024.



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024022208953

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alhansa Fastigheter AB, org.nr 559335-8848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alhansa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alhansa Fastigheter 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 Alhansa 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Alhansa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alhansa 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 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.

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 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.

Växjö den 8 februari 2024



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas:

