

ÅRSREDOVISNING
OCH
KONCERNREDOVISNING

FÖR

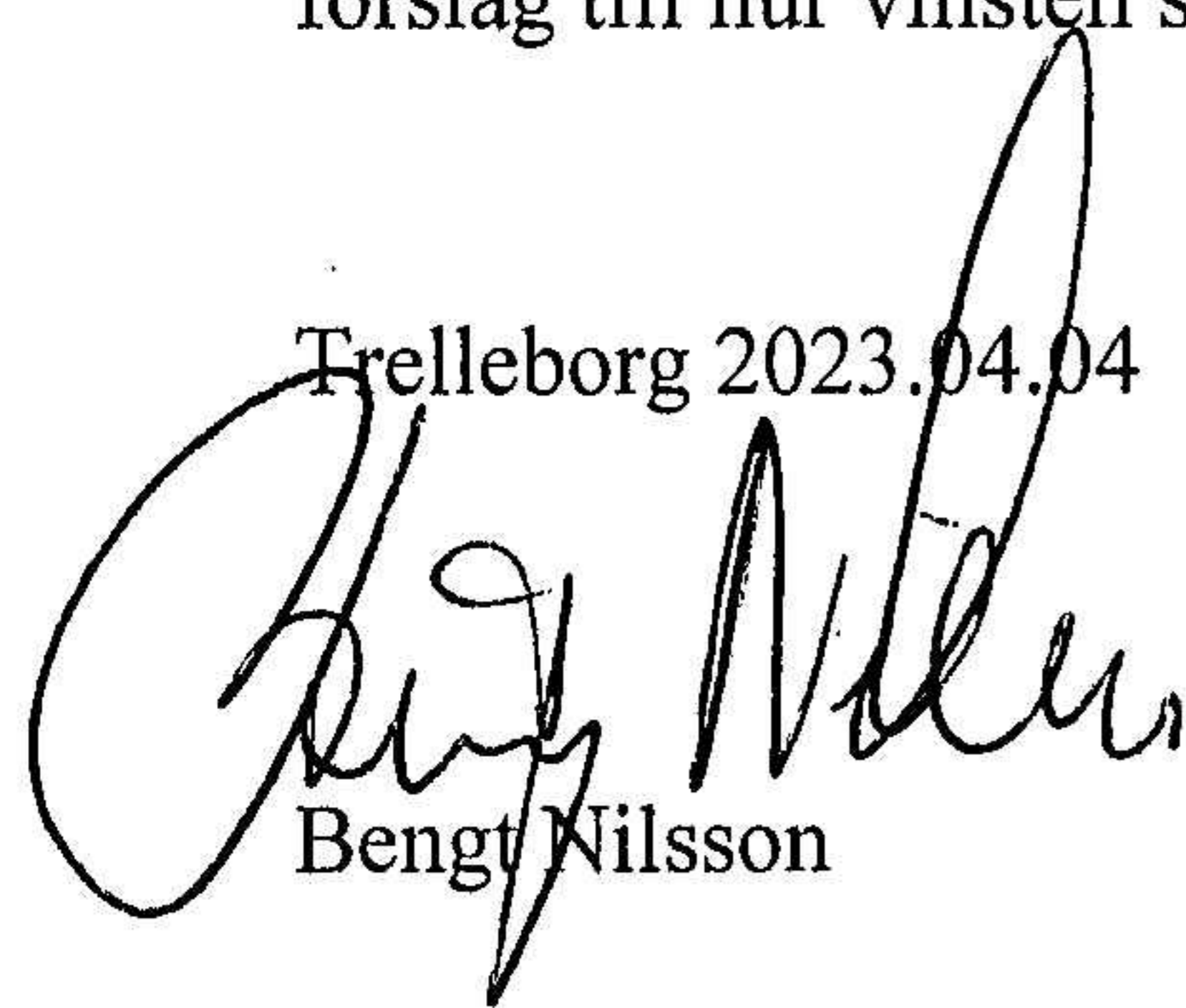
ALSINGEVALLEN FÖRVALTNING
AKTIEBOLAG

Org. Nr. 556542-6029

2022.01.01 - 2022.12.31

Undertecknad styrelseledamot i Alsingvallen Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Trelleborg 2023.04.04



Bengt Nilsson

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

Styrelsen för Alsingevallen Förvaltning AB får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31.

Samtliga belopp i årsredovisningen är angivna i kkr om ej annat anges. Belopp inom parentes avser föregående år. Definitioner framgår av not 1.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning i Trelleborgs kommun genom helägda dotterföretag.

Bolaget har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Koncernen äger och förvaltar tretton (fjorton) fastigheter centralt belägna i Trelleborg. Totalt ingår 12 142 (12 142) m² bostäder och 13 537 (21 472) m² lokaler. Dessutom äger koncernen två (två) fastigheter som innehåller 2 939 (2 939) m² mark.

Händelser under räkenskapsåret

Centralstationen

Under föregående år påbörjades en utbyggnad i anslutning till Centralstationen. I denna nybyggnad har en återställning av den i Trelleborg välkända Victoriasalongen gjorts. Allt detta har under slutet av 2022 färdigställts och tagits i bruk.

Aktier i dotterföretag

Trelletrucken 1 AB har under året avyttrats.

Nordstjärnan

Under året har en nybyggnation innefattande åtta mindre lägenheter i form av hyresrätter påbörjats. De beräknas tagas i bruk under andra halvåret 2023.

Flerårsöversikt

<i>Koncern</i>	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	29 611	33 153	30 753	37 490	34 125
Resultat efter finansiella poster	45 086	5 101	6 016	55 776	14 530
Balansomslutning	366 799	365 436	323 187	358 235	329 794
Soliditet	61 %	49 %	54 %	48 %	36 %

De K

Förändring i eget kapital	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl
<i>Koncern</i>		årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	178 631
Utdelning		-800
Årets resultat		44 399
Belopp vid årets utgång	100	222 230

Moderbolagets egna kapital har minskat med utdelning kkr 800 och ökat med årets resultat kkr 40 193.

VINSTDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst, kronor	100 875 286
Årets vinst, kronor	40 193 204
Summa, kronor	141 068 490

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare, kronor	800 000
Balanseras i ny räkning, kronor	140 268 490
Summa, kronor	141 068 490

Styrelsen föreslår att kronor 800 000:- delas ut till aktieägaren, motsvarande kronor 800:- per aktie. Styrelsen föreslår att betalningsdagen för utdelningen bestäms till dagen för 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.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING FÖR		2022	2021
Hysesintäkter		29 611	33 153
Driftskostnader		-15 861	-16 536
Driftsöverskott		13 750	16 617
Administrationskostnader		-1 119	-1 131
Försäljningskostnader		-234	-114
Avskrivningar	Not 3,5	-7 521	-8 765
Rörelseresultat	Not 2	4 876	6 607
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid försäljning av koncernföretag		41 760	0
Ränteintäkter		1 203	440
Räntekostnader		-2 753	-1 946
Resultat efter finansiella poster		45 086	5 101
Skatt på årets resultat		-1 100	-1 094
Uppskjuten skatt	Not 9	413	-73
ÅRETS RESULTAT		44 399	3 934

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022	2021
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		222 230	178 631
Summa eget kapital		222 330	178 731
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	Not 9	5 498	5 898
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	122 042	162 475
Övriga långfristiga skulder		1 600	7 600
Summa långfristiga skulder		123 642	170 075
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		915	705
Leverantörsskulder		6 510	2 731
Aktuell skatteskuld		506	1 018
Övriga skulder		2 035	1 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 363	4 624
Summa kortfristiga skulder		15 329	10 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		366 799	365 436

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING FÖR	2022	2021
Administrationskostnader	-23	-26
Rörelseresultat	-23	-26
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	1 133	423
Räntekostnader	-150	-198
Resultat vid avyttring av koncernföretag	39 937	0
Resultat efter finansiella poster	40 897	199
Bokslutsdispositioner		
Mottagna koncernbidrag	220	2 925
Lämnade koncernbidrag	-731	-1 554
Avsättning till periodiseringsfond	-119	-400
Resultat före skatt	40 267	1 170
Aktuell skatt	-74	-248
ÅRETS RESULTAT	40 193	922

Dee K

ALSINGEVALLEN FÖRVALTNING AB
556542-6029

8/12/

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022	2021
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	100 875	100 753
Årets resultat	40 193	922
Summa eget kapital	141 188	101 795
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	4 606	4 487
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder	1 600	7 600
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	27 400	23 450
Aktuell skatteskuld	322	743
Övriga kortfristiga skulder	1 600	819
Upplupna kostnader	135	51
Summa kortfristiga skulder	29 457	25 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	176 851	138 945

NOTER

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade sedan föregående år.

Definition av nyckeltal

Soliditet - Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att i koncernens egna kapital ingår endast koncernens andel av injänt eget kapital i dotterbolag. Det egna kapitalet i ett förvärvat dotterbolag bedöms utifrån en marknadsvärdering av tillgångar och skulder vid förvärvstidpunkten (s k förvärvsanalys). Överstiger anskaffningsvärdet det därvid framräknade marknadsvärdet av bolagets nettotillgångar, upptas skillnaden som koncernmässig goodwill. Övervärdet skrivs av under beräknad återstående livslängd.

Hysesintäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Inkomstskatt och uppskjuten skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt består av uppskjuten skatt på temporär skillnad på byggnadernas skattemässiga och redovisat värde samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaderna fasas in i komponentredovisningen enligt succesiv metod. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Byggnadskomponenter	1 - 7 %
Hyresgästanpassning	6,67 - 20%
Inventarier	20%

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Alsingehejdan 11

Förvärv av tomtmark på Övre i Trelleborg har genomförts. Här skall byggas en fastighet innehållande 112 lägenheter i form av hyresrätter. Byggnationen beräknas påbörjas i slutet av 2023.

Not 2 - Personal	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Medeltalet anställda	3	3

Not 3 - Byggnader och mark	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	346 588	335 527
Årets investering	4 764	8 730
Omklassificering	9 918	2 331
Avyttring/Utrangering	-42 626	0
Utgående anskaffningsvärde	318 644	346 588
Ingående avskrivningar	53 652	44 886
Årets avskrivningar	7 521	8 765
Avyttring/Utrangering	-11 532	0
Utgående avskrivningar	49 641	53 651
Redovisat värde	269 003	292 937

Specifikation av koncernens fastighetsinnehav per 2022.12.31

Bostadsfastigheter	Kommersiella fastigheter
Cypressen 1	Vattumannen 28
Borgaren 12	Styrkan 3
Pängs By 2	Centralstationen i Trelleborg
Nordstjärnan 67	Tullkammaren i Trelleborg
Kombinationsfastigheter	Trailern 11
Alsingehejdan 8	Tomtmark
Vallen 11	Kiosken 1
Mercurius 16	Nordstjärnan 5,6
Östrebro 30	

Not 4 - Pågående nyanläggning	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	6 904	4 360
Omklassifisering	-9 918	-2 331
Årets investering	12 626	4 875
Utgående anskaffningsvärde	9 612	6 904

De K

Not 5 - Inventarier	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 563	1 563
Utgående anskaffningsvärde	1 563	1 563
Ingående avskrivningar	1 563	1 563
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	1 563	1 563
Redovisat värde	0	0

Not 6 - Andelar i koncernföretag
Moderbolag

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	28 441	28 341
Årets förvärv	0	100
Årets avyttring	-12 275	-
Utgående anskaffningsvärde	16 166	28 441
Bokfört värde	16 166	28 441

Not 7 - Skulder till kreditinstitut	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Amortering efter fem år	118 382	159 655

Not 8 - Finansiella anläggningstillgångar	<i>Moderbolag</i>		<i>Koncernen</i>	
<i>Övriga fordringar</i>	2022	2021	2022	2021
Ingående värde	28 229	17 230	28 229	17 230
Årets förändring	13 001	10 999	13 001	10 999
Utgående värde	41 230	28 229	41 230	28 229
<i>Fordringar hos koncernföretag</i>				
Ingående värde	69 301	0		
Omklassificering	2 914	69 301		
Utgående värde	72 215	69 301		

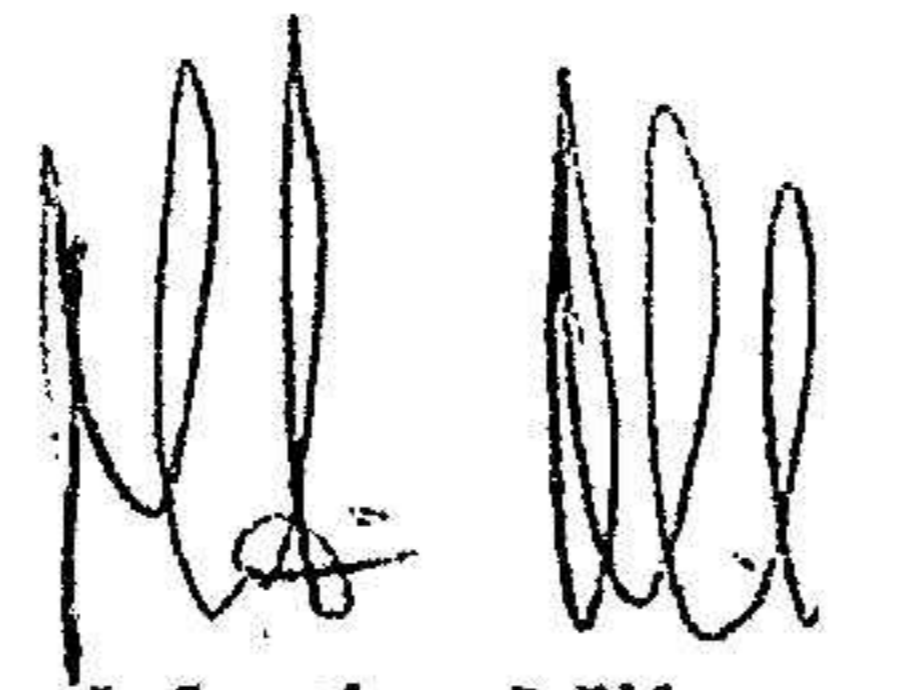
Not 9 - Uppskjuten skatteskuld	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Ingående värde	5 899	5 826
Årets förändring	-413	73
Förändring av koncernens sammansättning	12	0
Utgående värde	5 498	5 899

Not 10 - Ställda säkerheter	2022	2021
<i>Koncern</i>		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	153 947	180 947
Not 11 - Eventualförpliktelser	2022	2021
<i>Moderbolag</i>		
Borgensförbindelser för koncernbolag	26 895	54 060
Övriga borgensförbindelser	16 800	16 800
Summa borgensförbindelser	43 695	70 860

Trelleborg 2023/04.04



Bengt Nilsson
Ordförande



Mattias Nilsson



Andreas Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023.04.04



Jenny Tobiasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alsingevallen Förvaltning AB
Org.nr 556542-6029

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Alsingevallen Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

V

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alsingevallen Förvaltning AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

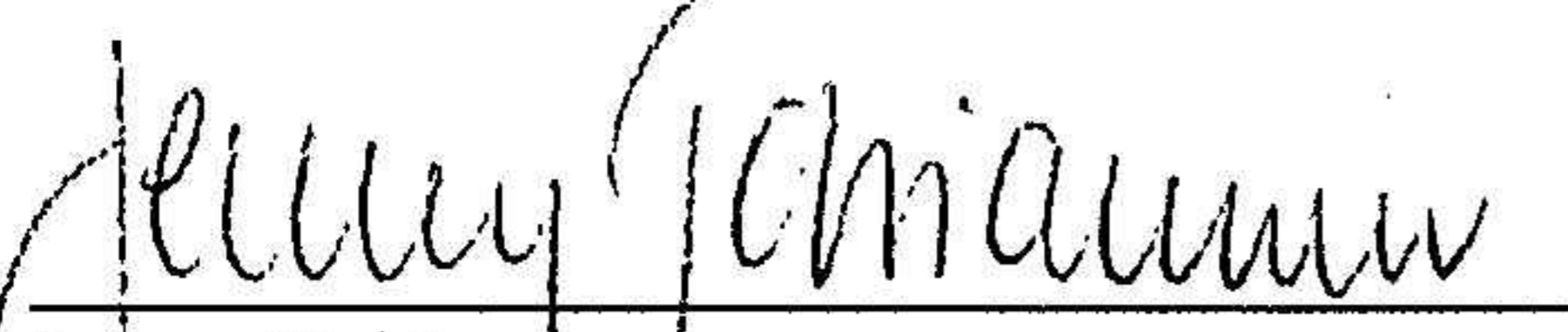
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trelleborg 2023-04-04


Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor