

Årsredovisning

Alunskiffern Fastighets AB

559199-4784

Styrelsen för Alunskiffern Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-02-01 - 2024-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Alunskiffern Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad 2024-06-10



Tommy Fransson

Årsredovisning

Alunskiffern Fastighets AB

559199-4784

Styrelsen för Alunskiffern Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-02-01 - 2024-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Alunskiffern är en nybyggd hyresfastighet med 36st lägenheter. Första inflytten skedde 2020-12-01.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under bokföringsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Wilgus Invest AB, 556670-6155.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2302-2401	2202-2301	2101-2201	2001-2012
Nettoomsättning	4 150	4 045	4 115	283
Resultat efter finansiella poster	-100	1 382	1 098	-138
Soliditet %	8	1	1	
Avkastning på eget kapital %	-2	152	119	-276

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	656 683	150 794	907 477
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		150 794	-150 794	0
Aktieägartillskott		375 400		375 400
Årets resultat			4 601 094	4 601 094
Belopp vid årets utgång	100 000	1 182 877	4 601 094	5 883 971

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	807 477
Årets resultat	4 601 094
<i>Summa</i>	<i>5 408 571</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	5 408 571
<i>Summa</i>	<i>5 408 571</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-02-01 2024-01-31	2022-02-01 2023-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 149 607	4 044 869
Övriga rörelseintäkter	5 296	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 154 903	4 044 869
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-771 502	-770 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 234 407	-1 234 407
Summa rörelsekostnader	-2 005 909	-2 004 620
Rörelseresultat	2 148 994	2 040 249
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 913	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 279 935	-657 778
Summa finansiella poster	-2 249 022	-657 778
Resultat efter finansiella poster	-100 028	1 382 471
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	5 600 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 300 000
Summa bokslutsdispositioner	5 600 000	-1 300 000
Resultat före skatt	5 499 972	82 471
Skatter		
Skatt på årets resultat	-898 878	68 323
Årets resultat	4 601 094	150 794

2024081500689

BALANSRÄKNING

1

2024-01-31

2023-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

60 680 658

61 915 065

Summa materiella anläggningstillgångar

60 680 658

61 915 065

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5 600 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 600 000

0

Summa anläggningstillgångar

66 280 658

61 915 065

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

545 783

376 847

Övriga fordringar

107 501

199

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 155

33 961

Summa kortfristiga fordringar

680 439

411 007

Kassa och bank

Kassa och bank

473 296

4 782 528

Summa kassa och bank

473 296

4 782 528

Summa omsättningstillgångar

1 153 735

5 193 535

SUMMA TILLGÅNGAR

67 434 393

67 108 600

	2024-01-31	2023-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	807 477	656 683
Årets resultat	4 601 094	150 794
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 408 571	807 477
Summa eget kapital	5 508 571	907 477
Avsättningar		
Övriga avsättningar	504 475	1 025
Summa avsättningar	504 475	1 025
Långfristiga skulder		
	3	
Övriga skulder till kreditinstitut	51 615 000	52 725 000
Skulder till koncernföretag	7 139 380	10 089 380
Summa långfristiga skulder	58 754 380	62 814 380
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 110 000	1 110 000
Förskott från kunder	10 948	9
Leverantörsskulder	31 711	72 027
Skulder till koncernföretag	0	1 300 000
Aktuella skatteskulder	511 294	115 866
Övriga skulder	0	1 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 003 014	786 254
Summa kortfristiga skulder	2 666 967	3 385 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	67 434 393	67 108 600

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	15-100 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-01-31	2023-01-31
Ingående anskaffningsvärden	64 589 611	64 589 611
Utgående anskaffningsvärden	64 589 611	64 589 611
Ingående avskrivningar	-2 674 546	-1 440 139

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-1 234 407	-1 234 407
Utgående avskrivningar	-3 908 953	-2 674 546
Redovisat värde	60 680 658	61 915 065

Not 3 Förfallotid skulder

	2024-01-31	2023-01-31
Förfaller mellan 1-5 år	4 440 000	4 440 000
Förfaller senare än 5 år	47 175 000	48 285 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-01-31	2023-01-31
Fastighetsinteckningar	55 500 000	55 500 000
Summa ställda säkerheter	55 500 000	55 500 000

UNDERSKRIFTER

Halmstad den dag som framgår av elektronisk underskrift

Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kpmg AB

Amanda Berntsson Huvudansvarig revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alunskiffern Fastighets AB, org. nr 559199-4784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alunskiffern Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01—2024-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alunskiffern Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alunskiffern Fastighets AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2024081500695

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alunskiffern Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01—2024-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alunskiffern Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad det datum som framgår av elektroniskt signeringsverifikat

KPMG AB

Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor

2024081500696

PENNEO

Signatureerna 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."

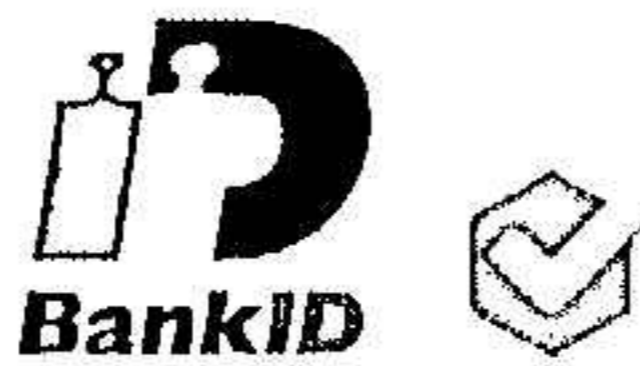
TOMMY FRANSSON

Underskrivare 1

Serienummer: 345713ca9219b6[...]7cfd856224d0b

IP: 194.71.xxx.xxx

2024-06-10 08:32:05 UTC



AMANDA BERNTSSON

Underskrivare 2

Serienummer: 01011a3a733b93[...]18eb73e31a461

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-10 08:35:04 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>

Penneo dokumentnyckel: 4011 C-LQ6EZ-17Q5W-8LGOB-2E22M-TE6E7