

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21/4-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28/4-2023.

  
\_\_\_\_\_  
Christer Alteskog

Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Ålafiskaren Fastighets AB**

**556761-1768**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Ålafiskaren Fastighets AB  
556761-1768

---

## ÅRSREDOVISNING FÖR ÅLAFISKAREN FASTIGHETS AB

---

Styrelsen och verkställande direktören för Ålafiskaren Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fiskaren 43 i Helsingborg

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	2 428	2 252	1 880	2 231
Rörelseresultat	664	786	663	968
Balansomslutning	27 202	28 940	30 339	16 529

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Stadsrum Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

**Förslag till vinstdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	10 329 426
årets förlust	<u>-658 453</u>
	<b><u>9 670 973</u></b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

9 670 973

**9 670 973**

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

Ålafiskaren Fastighets AB  
556761-1768

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Belopp i tkr</b>			
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	5, 6	2 428	2 252
Övriga rörelseintäkter		64	29
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 492</b>	<b>2 281</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	7	-1 243	-768
Övriga externa kostnader		-	-253
Avskrivningar	8	-585	-474
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 828</b>	<b>-1 495</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>664</b>	<b>786</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-288	-276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-288</b>	<b>-276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>376</b>	<b>510</b>
Bokslutsdispositioner	10	-1 044	-710
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-668</b>	<b>-200</b>
Skatt på årets resultat	11, 12	10	-56
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-658</b>	<b>-256</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Belopp i tkr</b>			
Årets resultat		-658	-256
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-658</b>	<b>-256</b>

Ålafiskaren Fastighets AB  
556761-1768

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Belopp i tkr</b>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	13	26 870	26 945
Pågående nyanläggningar	14	-	511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 870</b>	<b>27 456</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 870</b>	<b>27 456</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	15	76	138
Fordringar hos koncernföretag		-	9
Aktuella skattefordringar		149	278
Övriga fordringar		107	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	36
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>332</b>	<b>498</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>-</b>	<b>986</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>332</b>	<b>1 484</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 202</b>	<b>28 940</b>

Ålafiskaren Fastighets AB  
556761-1768

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Belopp i tkr</b>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		10 329	10 585
Årets resultat		-658	-256
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 671</b>	<b>10 329</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 771</b>	<b>10 429</b>
Obeskattade reserver	16	-	872
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17, 18	48	58
<b>Summa avsättningar</b>		<b>48</b>	<b>58</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Skulder till koncernföretag		15 854	15 854
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 854</b>	<b>15 854</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4	-
Skulder till koncernföretag		806	1 014
Övriga skulder		355	227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364	486
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 529</b>	<b>1 727</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 202</b>	<b>28 940</b>

Ålafiskaren Fastighets AB  
556761-1768

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	-	<b>11 585</b>	<b>11 685</b>
Utdelning		0	-1 000	-1 000
Årets resultat			-256	-256
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>10 329</b>	<b>10 429</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	-	<b>10 329</b>	<b>10 429</b>
Årets resultat			-658	-658
Övrigt totalresultat			0	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>9 671</b>	<b>9 771</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

#### *Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Ålafiskaren Fastighets AB  
556761-1768

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		664	786
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		585	474
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>1 249</b>	<b>1 260</b>
Erlagd ränta		-344	-276
Betald inkomstskatt		129	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 034</b>	<b>984</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning av rörelsefordringar		1 305	1 220
Minskning av rörelseskulder		-2 058	-909
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>281</b>	<b>1 295</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		1	-511
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>1</b>	<b>-511</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	20		
Utbetald utdelning		-	-1 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>282</b>	<b>-216</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>986</b>	<b>1 202</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	21	<b>1 268</b>	<b>986</b>

Ålafiskaren Fastighets AB  
556761-1768

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Ålafiskaren Fastighets AB, org nr 556761-1768, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter KC 5 AB, org nr 559224-4031, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Ålafiskaren Fastighets AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte i Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

### **Intäkter**

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

### **Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.



**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

#### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

### Not 5 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Handel/retail	2 428	2 252
<b>Summa</b>	<b>2 428</b>	<b>2 252</b>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Helsingborg	2 428	2 252
<b>Summa</b>	<b>2 428</b>	<b>2 252</b>

### Not 6 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	2 041	2 188
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	4 938	7 069
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	2	698
<b>Summa</b>	<b>6 981</b>	<b>9 955</b>

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

**Not 7 Fastighetskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Drift- och underhållskostnader	-696	-561
Fastighetsskatt	-154	-146
Centraladministration	-238	-
Förvaltningsadministration	-155	-61
<b>Summa</b>	<b>-1 243</b>	<b>-768</b>

**Not 8 Avskrivningar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avskrivningar byggnader	-585	-474
<b>Summa</b>	<b>-585</b>	<b>-474</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader, koncernföretag	-288	-274
Räntekostnader, övriga	-	-
Övriga finansiella kostnader	-	-2
<b>Summa</b>	<b>-288</b>	<b>-276</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förändring av periodiseringsfond	872	218
Lämnade koncernbidrag	-1 916	-928
<b>Summa</b>	<b>-1 044</b>	<b>-710</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	10	-56
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>-56</b>

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

**Not 12 Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-668		-200
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	138	20,6%	41
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-13,0%	-87	-28,0%	-56
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-6,1%	-41	-20,5%	-41
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1,4%</b>	<b>10</b>	<b>-27,9%</b>	<b>-56</b>

**Not 13 Förvaltningsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 496	30 496
Överfört från pågående nyanläggningar	510	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 006</b>	<b>30 496</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-3 551	-3 077
Årets avskrivningar enligt plan	-585	-474
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 136</b>	<b>-3 551</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 870</b>	<b>26 945</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 34 000 tkr (33 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämmningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

**Not 14 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	511	-
Aktiveringar	-510	-
Investeringar	-1	511
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>511</b>

**Not 15 Kundfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	156	138
Avsättning för osäkra kundfordringar	-80	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76</b>	<b>138</b>

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

**Avsättning för osäkra kundfordringar**

Avsättning vid årets början	-	-
Årets reservering	-80	-
<b>Avsättning vid årets slut</b>	<b>-80</b>	<b>0</b>

**Åldersfördelade kundfordringar**

Ej förfallna kundfordringar	9	-
Förfallna < 30 dagar	47	33
Förfallna 31 - 90 dagar	20	105
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>76</b>	<b>138</b>
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	80	0
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>156</b>	<b>138</b>

Bolaget har redovisat förluster på 80 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

**Not 16 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2017	-	195
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	-	222
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	-	237
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>872</b>

**Not 17 Uppskjuten skatt**

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	48	48
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	58	58
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>58</b>	<b>58</b>

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

**Not 18 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

<b>2022</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisat över resultaträkningen</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Fastigheter	-58	10	-48
<b>Summa</b>	<b>-58</b>	<b>10</b>	<b>-48</b>
<b>2021</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisat över resultaträkningen</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Fastigheter	-2	-56	-58
<b>Summa</b>	<b>-2</b>	<b>-56</b>	<b>-58</b>

**Not 19 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	15 854	15 854
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>15 854</b>	<b>15 854</b>

**Not 20 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Ingående redovisat värde	15 854	15 854
<b>Utgående redovisat värde långfristiga skulder</b>	<b>15 854</b>	<b>15 854</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 854</b>	<b>15 854</b>

**Not 21 Likvida medel**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	-	986
Koncernkonto hos moderföretag	1 268	-
<b>Summa</b>	<b>1 268</b>	<b>986</b>

**Ålafiskaren Fastighets AB**  
556761-1768

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	24 000	24 000
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>

**Not 23 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

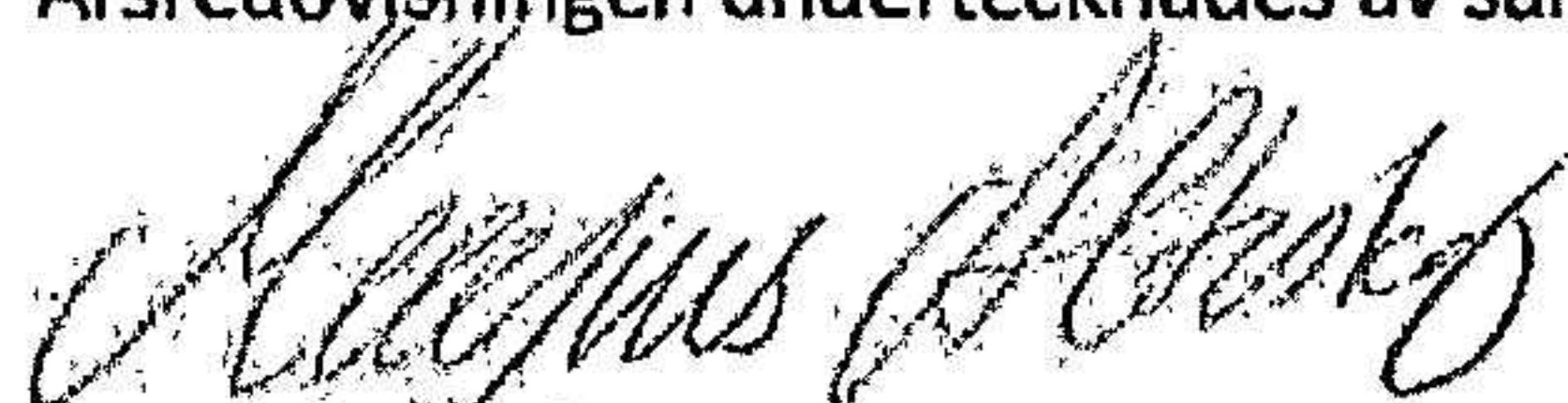
**Not 24 Transaktioner med närstående**

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 22 % (12) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

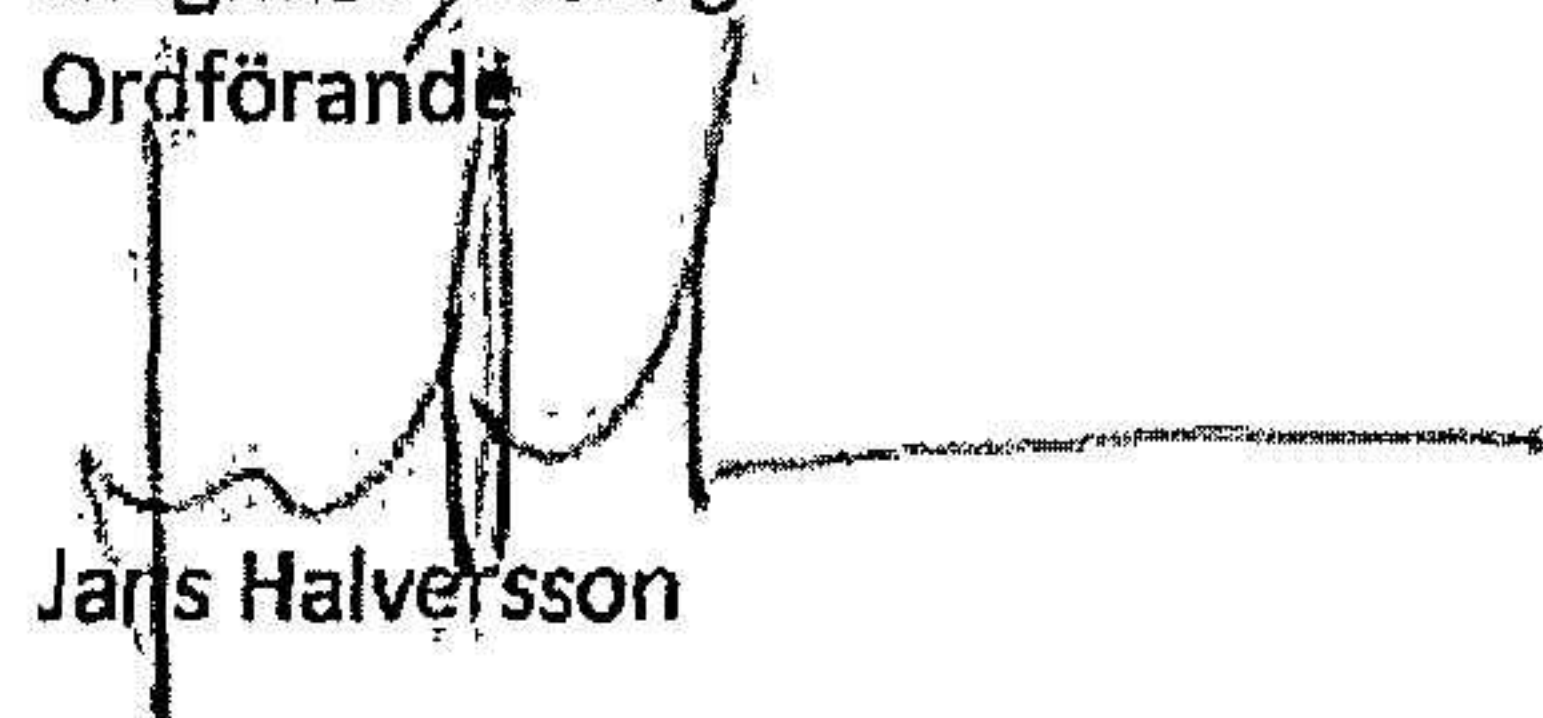
Årsredovisningen undertecknades av samtliga i Stockholm den 21 april 2023



Magnus Alteskog  
Ordförande



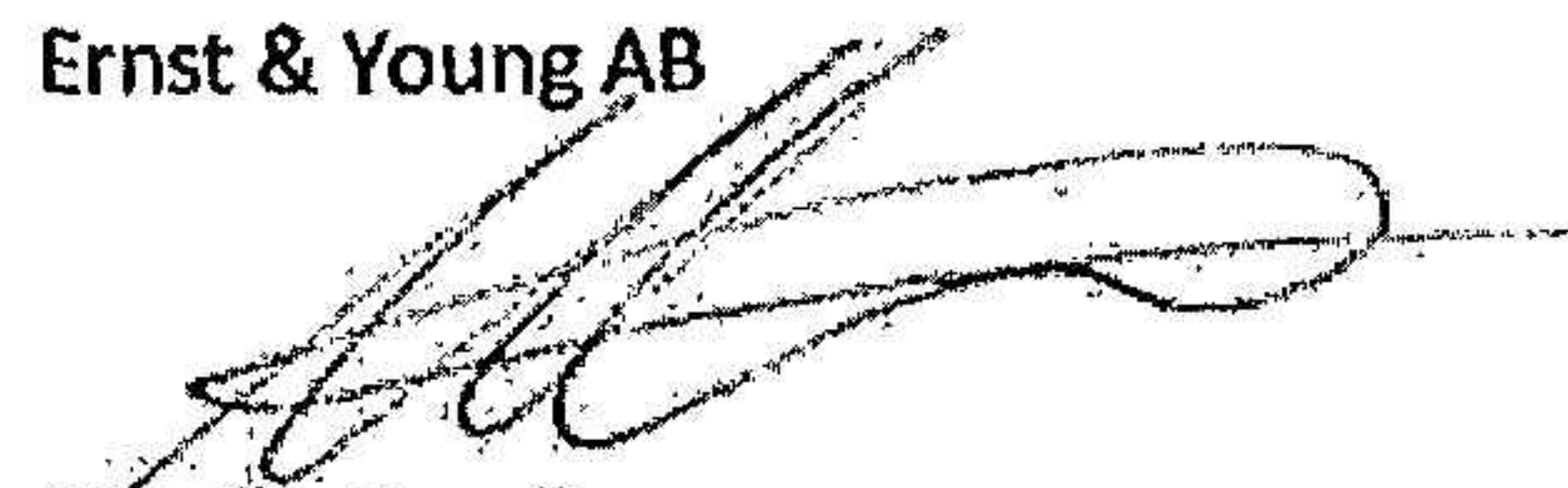
Christer Alteskog



Jari Halversson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/4-2023

Ernst & Young AB



Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ålafiskaren Fastighets AB, org.nr 556761-1768

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ålafiskaren Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ålafiskaren Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ålafiskaren 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Ålafiskaren Fastighets AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Ålafiskaren Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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. Den 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

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 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.

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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 21 april 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor