

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Altona 26

Org.nr. 556801-0903

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Fastighets AB Altona 26

Org.nr 556801-0903

Styrelsen för Fastighets AB Altona 26 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Malmö äger och förvaltar fastigheten Malmö Altona 26. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, 559081-8869, med säte i Ängelholm.

Verksamheten har under året bedrivits utan anställd personal.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	952 308	972 237	993 502	871 118	337 438
Resultat efter finansiella poster	-42 048	-36 506	34 930	-236 526	-193 454
Balansomslutning	18 098 933	17 912 036	18 098 327	18 482 727	15 585 317
Soliditet (%)	28,96	0,47	4,81	1,00	0

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		100 000	21 283	-36 506	-15 223
Erhållna aktieägartillskott		0	4 800 000	0	4 800 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	-36 506	36 506	0
Årets resultat		0	0	356 148	356 148
Belopp vid årets utgång		100 000	4 784 777	356 148	5 140 925

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021	2020	2019	2018
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	4 800 000	0	0	0	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	144 389
Balanserat resultat	4 640 388
Årets resultat	356 148
Summa	5 140 925

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 140 925
Summa	5 140 925

2023052400306

Fastighets AB Altona 26

Org.nr 556801-0903

2023052400307

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		952 308	972 237
Summa rörelsens intäkter m.m.		952 308	972 237
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-365 291	-384 910
Övriga externa kostnader		-44 970	-119 141
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 516	-275 515
Summa rörelsens kostnader		-685 777	-779 567
Rörelseresultat		266 531	192 670
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-308 579	-229 176
Summa resultat från finansiella poster		-308 579	-229 176
Resultat efter finansiella poster		-42 048	-36 506
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		400 000	0
Summa bokslutsdispositioner		400 000	0
Resultat före skatt		357 952	-36 506
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 804	0
Summa skatter		-1 804	0
Årets resultat		356 148	-36 506

Fastighets AB Altona 26

Org.nr 556801-0903

2023052400508

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 272 575	17 428 909
Inventarier, verktyg och installationer	3	167 968	287 150
Summa materiella anläggningstillgångar		17 440 543	17 716 059
Summa anläggningstillgångar		17 440 543	17 716 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		340 761	0
Övriga fordringar		22 966	0
Summa kortfristiga fordringar		363 726	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		294 663	195 977
Summa kassa och bank		294 663	195 977
Summa omsättningstillgångar		658 390	195 977
Summa tillgångar		18 098 933	17 912 036

Fastighets AB Altona 26

Org.nr 556801-0903

2023052400509

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Fri överkursfond		144 389	144 389
Balanserat resultat		-159 612	-123 106
Erhållet aktieägartillskott		4 800 000	0
Årets resultat		356 148	-36 506
Summa fritt eget kapital		5 140 925	-15 223
Summa eget kapital		5 240 925	84 777
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 156 300	12 453 600
Summa långfristiga skulder		12 156 300	12 453 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		268 800	268 800
Förskott från kunder		0	189 260
Leverantörsskulder		23 685	21 396
Skulder till koncernföretag		0	4 834 239
Skatteskulder		75 400	10 213
Övriga skulder			20 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 823	29 509
Summa kortfristiga skulder		701 707	5 373 659
Summa eget kapital och skulder		18 098 933	17 912 036

Fastighets AB Altona 26

Org.nr 556801-0903

2023052400310

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20

Noter till balansräkning

2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 272 518	19 272 518
Utgående anskaffningsvärden	19 272 518	19 272 518
Ingående avskrivningar	-1 843 609	-1 687 276
Årets avskrivningar	-156 334	-156 333
Utgående avskrivningar	-1 999 943	-1 843 609
Redovisat värde	17 272 575	17 428 909

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 177 012	2 177 012
Utgående anskaffningsvärden	2 177 012	2 177 012
Ingående avskrivningar	-1 889 862	-1 770 680
Årets avskrivningar	-119 182	-119 182
Utgående avskrivningar	-2 009 044	-1 889 862
Redovisat värde	167 968	287 150

Fastighets AB Altona 26

Org.nr 556801-0903

4 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån om 12 425 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut, förfaller inom 5 år	1 075 200	1 075 200
Skulder till kreditinstitut, förfaller senare än 5 år	11 081 100	11 378 400
Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	268 800	268 800
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	12 425 100	12 722 400

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 260 000	13 260 000
	2022-12-31	2021-12-31
Summa ställda säkerheter	13 260 000	13 260 000

6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Östersjöhus AB, Org.nr 559081-8869, säte Ängelholm.

2023052400511

Fastighets AB Altona 26

Org.nr 556801-0903

2023052400312

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Malmö

Staffan Haglind
Datum som framgår av elektroniska underskrifter,
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Rickard Julin
Auktoriserad huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Staffan Haglind

d00a4bcb-a9ae-4870-b5f7-f2a38f802d2f - 2023-03-14 20:37:47 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 84befd81-3bdf-40ec-b408-a1fbc1bda890 - SE

2023052400313

RICKARD JULIN

277d69fd-aa1a-45d6-9480-38cc16817edf - 2023-03-16 16:03:50 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 8860600a-e094-492c-8edb-ebd0b741fa67 - SE



authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuutus
 niimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Fastställelseintyg

Fastighets AB Altona 26 (556801-0903)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Altona 26 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Malmö, 2023-05-23



Staffan Haglind

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Altona 26

Org.nr. 556801 - 0903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Altona 26 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Altona 26s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Fastighets AB Altona 26 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 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

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 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 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.

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 Fastighets AB Altona 26 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Altona 26 enligt god revisorsd 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

2023062821058



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.03.2023 15:17
SENT BY OWNER:
Mattias Janfjord • 07.03.2023 14:42
DOCUMENT ID:
Sylv1pEJh
ENVELOPE ID:
rJlsBk6Vy2-Sylv1pEJh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Fastighets AB Altona 26 2022-01-01–2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RICKARD JULIN rickard.julin@se.gt.com	Signed	16.03.2023 15:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/10)
	Authenticated	16.03.2023 15:15	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Lina Nilsson 0735304302

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

