

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Redovisningsprinciper och noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Undertecknad styrelseledamot i Alelunds Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 7 juni 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Börås den 7 juni 2023


Roger Larsson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Alelunds Fastighets AB, med säte i Borås, grundades under 2009 och verksamheten består av att äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget bildades i samband med en partiell fission av koncernbolaget Segers Fabriker AB (org nr 556264-2362) genom överföring av fastigheten Vindbryggan 2.

Koncernbolaget Segers Fabriker AB står som enda hyresgäst i fastigheten och det är i det bolaget koncernens huvudsakliga verksamhet bedrivs; tillverkning och försäljning av lätta yrkeskläder och profilplagg under varumärket Segers.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022	2021	2020	2019
Räkenskapsårets längd i månader	12	12	12	12
Nettoomsättning tkr	540	540	540	540
Resultat efter finansiella poster tkr	88	-64	-13	111
Soliditet %	33	26	23	23

Nyckeltalsdefinitioner framgår av redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	1 353 035	-19 503
Omföring av föregående års resultat		-19 503	19 503
Lämnad utdelning			
Årets resultat			72 946
Belopp vid årets utgång	100 000	1 333 532	72 946

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 333 532
Årets resultat	72 946
	<u>1 406 478</u>

Styrelsen föreslår att
resterande vinstmedel disponeras så
att i ny räkning överförs

	1 406 478
	<u>1 406 478</u>

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

2023061534167

2023061534168

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	4	540 000	540 000
Övriga rörelseintäkter		51 484	0
		<u>591 484</u>	<u>540 000</u>
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader		-101 397	-201 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-308 958	-308 958
Summa rörelsens kostnader		<u>-410 355</u>	<u>-510 652</u>
Rörelseresultat		181 129	29 348
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	50	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-93 618	-93 851
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>-93 568</u>	<u>-93 851</u>
Resultat efter finansiella poster		87 561	-64 503
Bokslutsdispositioner		0	45 000
Skatt på årets resultat		-14 615	0
Årets resultat		<u><u>72 946</u></u>	<u><u>-19 503</u></u>

2023061534169

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	<u>1 465 068</u>	<u>1 774 026</u>
		1 465 068	1 774 026
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	8	<u>2 775 000</u>	<u>2 775 000</u>
		2 775 000	2 775 000
Summa anläggningstillgångar		4 240 068	4 549 026
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Skattefordringar		52 073	66 638
Övriga kortfristiga fordringar		<u>0</u>	<u>2 870</u>
		52 073	69 508
<u>Kassa och bank</u>		<u>258 272</u>	<u>857 732</u>
Summa omsättningstillgångar		310 345	927 240
Summa tillgångar		<u><u>4 550 413</u></u>	<u><u>5 476 266</u></u>

2023061534170

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		1 333 532	1 353 035
Årets resultat		<u>72 946</u>	<u>-19 503</u>
		1 406 478	1 333 532
Summa eget kapital		1 506 478	1 433 532
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	4 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>43 935</u>	<u>42 734</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>3 043 935</u>	<u>4 042 734</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>4 550 413</u></u>	<u><u>5 476 266</u></u>

h

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar 20 - 25 år

Not 2 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alelunds Holding AB (org.nr. 556697-2724) med säte i Borås, vilket är moderföretag för hela koncernen.

Not 3 Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2022		2021	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	1	100%	1	100%
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	0	-	0	-

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

2023061534172

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga ränteintäkter	<u>50</u>	<u>0</u>
Summa	<u><u>50</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 6 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga räntekostnader	<u>93 618</u>	<u>93 851</u>
Summa	<u><u>93 618</u></u>	<u><u>93 851</u></u>

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	9 461 443	9 461 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	<u>9 461 443</u>	<u>9 461 443</u>
Ingående avskrivningar	-7 687 417	-7 378 459
Årets avskrivningar	<u>-308 958</u>	<u>-308 958</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 996 375</u>	<u>-7 687 417</u>
Utgående redovisat värde	<u><u>1 465 068</u></u>	<u><u>1 774 026</u></u>

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Belopp varmed fordringsposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa avseende egna skulder och avsättningar	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

2023061534173

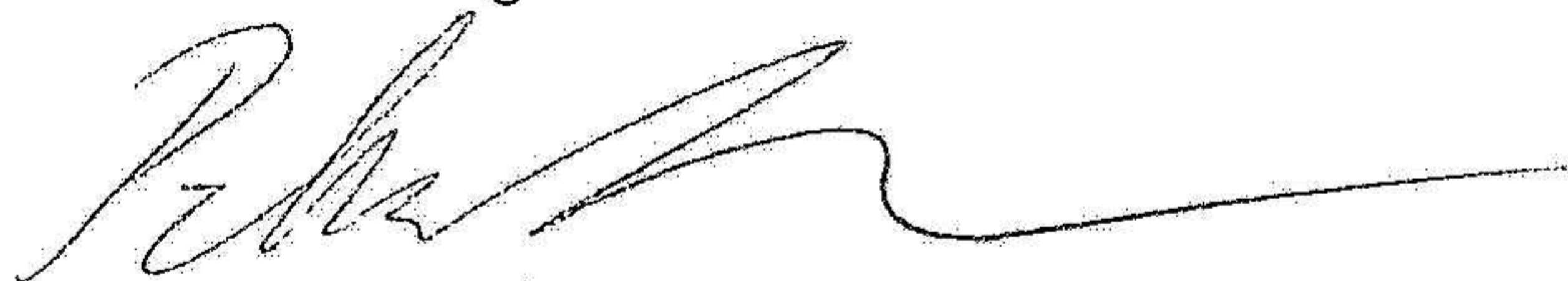
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Borås 2023-06-07



Roger Larsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har angivits 2023-06-07
Ernst & Young AB



Peter Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alelunds Fastighets AB, org.nr 556783-4766

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alelunds Fastighets AB för räkenskapsåret 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 Alelunds Fastighets ABs 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.

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 Alelunds 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.

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.

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 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 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 innehåll 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.

**Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:**



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Alelunds Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

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 Alelunds 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.

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.

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 revisioner 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.

Borås den 07 juni 2023

Ernst & Young AB



Peter Emanuelsson
Auktoriserad revisor