

Fastighetsaktiebolaget Alentio
Org nr 559229-9811

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år. *ej*

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2022-06-30.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition (förslag beträffande den uppkomna förlusten).

Närvaro 2022-06-30

Göran Axheim

Göran Axheim

Håkan
St

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet 5 december 2019. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Alen 10 i Tranås.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Höglandets Invest AB, 556087-1732, med säte i Nässjö.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2019-12-05	50 000	-	50 000
Årets resultat	-	44 272	44 272
Eget kapital 2020-12-31	50 000	44 272	94 272
Årets resultat	-	4 148	4 148
Eget kapital 2021-12-31	50 000	48 420	98 420

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	44 272
Årets vinst	4 148
	<u>48 420</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	48 420
	<u>48 420</u>
	kronor

Håkan
✓

2022071429728

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-12-05 -2020-12-31
Nettoomsättning		354 976	148 236
Kostnad för sålda varor		-257 213	-298 758
Bruttoresultat		<u>97 763</u>	<u>-150 522</u>
Administrationsomkostnader		-13 389	-32 661
Rörelseresultat	3, 4	<u>84 374</u>	<u>-183 183</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-79 150	-60 493
Summa resultat från finansiella poster		<u>-79 150</u>	<u>-60 493</u>
Resultat efter finansiella poster		5 224	-243 676
Bokslutsdispositioner	6	-	300 000
Skatt på årets resultat	7	-1 076	-12 052
Årets vinst		<u>4 148</u>	<u>44 272</u>

H. L. L. L.
G. G.

2022071429729

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	3 858 800	4 014 400
Summa anläggningstillgångar		<u>3 858 800</u>	<u>4 014 400</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		6 013	7 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 339	-
		<u>7 352</u>	<u>7 506</u>
<u>Kassa och bank</u>		108 964	66 589
Summa omsättningstillgångar		<u>116 316</u>	<u>74 095</u>
Summa tillgångar		<u>3 975 116</u>	<u>4 088 495</u>

21

H2 km

△ ✱

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		44 272	-
Årets vinst		4 148	44 272
		48 420	44 272
Summa eget kapital		98 420	94 272
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	12 452
Skulder till koncernföretag	4	3 800 000	3 913 151
Aktuella skatteskulder		2 876	12 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	73 820	56 568
Summa kortfristiga skulder		3 876 696	3 994 223
Summa eget kapital och skulder		3 975 116	4 088 495

Hakan

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden

Utdelning redovisas när denna har erhållits.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag redovisas till den del den förväntas kunna nyttjas mot framtida överskott.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge bolaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter:

Markanläggningar	20 år
Stommar	25 år
Tak	25 år
Fasader/Fönster/Yttre skikt	25 år
Inre ytskikt	25 år
Installationer	25 år
Övrigt	10 år
Hyresgäst Anpassningar	Hyreskontraktets löptid
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen. *CS*

Halen
✗

2022071429732

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer koncernen om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier koncernen investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Vid prövning av nedskrivningsbehov för värdepappersportföljen med ränteinstrument fastställs på motsvarande sätt en effektivränta för portföljen som används vid diskonteringen. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. *CS*

HL
CS

2022071429734

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av finansiella rapporter kräver att företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar och därmed använder sig av vissa antaganden.

Faktiskt utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar under andra antaganden eller under andra förutsättningar.

Förändringar i använda uppskattningar och bedömningar innebär dock inte någon betydande risk för att tillgångarnas eller skuldernas värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under kommande räkenskapsår.

Not 3 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har inga anställda och några löner eller andra ersättningar har ej betalats ut.

Not 4 Transaktioner med närstående

		<u>2021</u>	<u>2019/20</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	-	-
Försäljning	(%)	-	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2019-12-05</u> <u>-2020-12-31</u>
Räntekostnad koncernföretag	-79 150	-60 493
Summa	<u>-79 150</u>	<u>-60 493</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2019-12-05</u> <u>-2020-12-31</u>
Erhållet koncernbidrag	-	300 000
Summa	<u>0</u>	<u>300 000</u>

CJ
Hakam
St

2022071429755

Not 7 Skatt på årets resultat

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2019-12-05</u> <u>-2020-12-31</u>
Aktuell skatt	-1 076	-12 052
Skatt på årets resultat	<u>-1 076</u>	<u>-12 052</u>
Redovisat resultat före skatt	5 224	56 324
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-1 076	-12 052
Redovisad skattekostnad	<u>-1 076</u>	<u>-12 052</u>

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2019-12-05</u> <u>-2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 170 000	-
Inköp	-	5 370 000
Försäljningar och utrangeringar	-	-1 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 170 000</u>	<u>4 170 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-155 600	-
Årets avskrivningar	-155 600	-155 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-311 200</u>	<u>-155 600</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 858 800</u>	<u>4 014 400</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	3 578 800	3 734 400
Bokfört värde mark i Sverige	280 000	280 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga poster	1 339	-
	<u>1 339</u>	<u>0</u>

Hakan
A


Not 10 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.


Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga poster	73 820	56 568
Summa	<u>73 820</u>	<u>56 568</u>

Nässjö 2022-01-27



Göran Axeheim
Ordförande


Håkan Axeheim

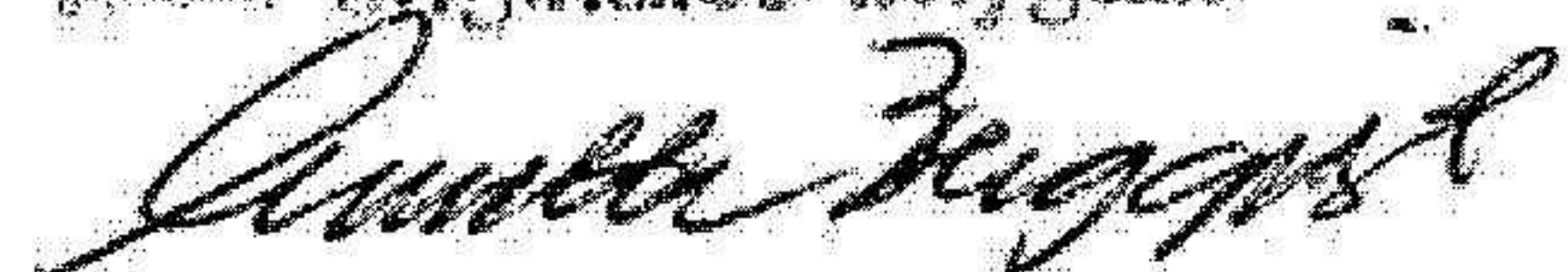

Thomas Axeheim

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 01-31.

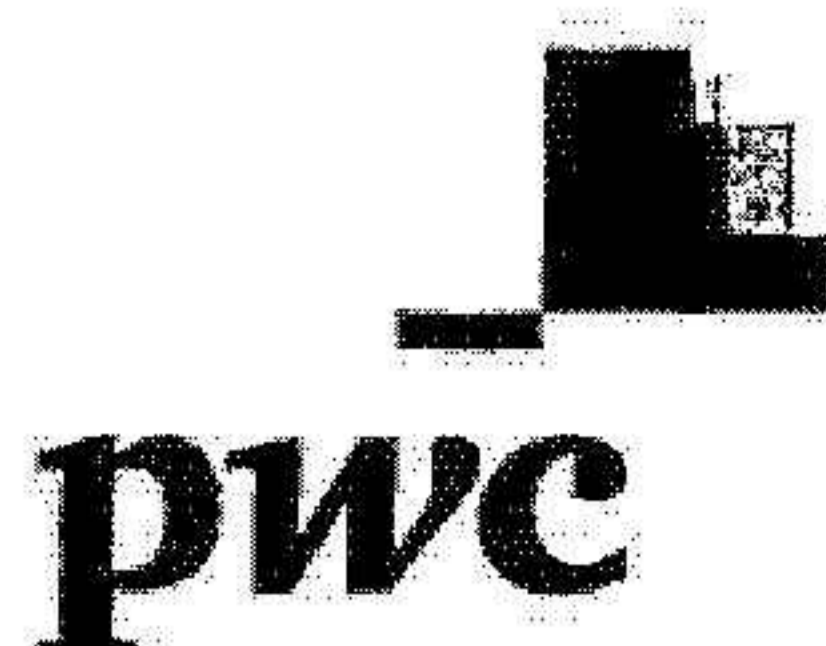
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Protokollets överenskomst
med original intygad



2022071429736



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Alentio, org.nr 559229-9811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Alentio för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Alentios finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Fastighetsaktiebolaget Alentio.

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 Fastighetsaktiebolaget Alentio 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

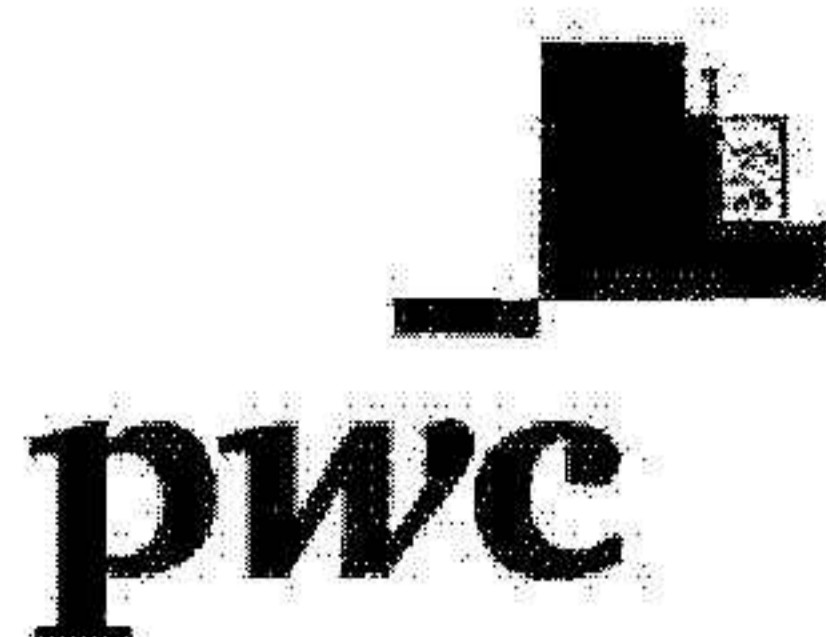
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 revisions sed 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.

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



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 Fastighetsaktiebolaget Alentio för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsaktiebolaget Alentio 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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

Jönköping den 31 januari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christer Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopierade överensstämmande
med original utgåva.