

ÅRSREDOVISNING

OCH

KONCERNREDOVISNING

FÖR

ALSINGEVALLEN FÖRVALTNING

AKTIEBOLAG

Org. Nr. 556542-6029

2024.01.01 - 2024.12.31

Undertecknad styrelseledamot i Alsingvallen Förvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Trelleborg 2025.03.28


Bengt Nilsson

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

Styrelsen för Alsingevallen Förvaltning AB får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2024.01.01 - 2024.12.31.

Samtliga belopp i årsredovisningen är angivna i kkr om ej annat anges. Belopp inom parentes avser föregående år. Definitioner framgår av not 1.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning i Trelleborgs kommun genom helägda dotterföretag.

Bolaget har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Koncernen äger och förvaltar fjorton (tretton) fastigheter centralt belägna i Trelleborg. Totalt ingår 12 518 (12 142) m² bostäder och 15 367 (15 367) m² lokaler. Dessutom äger koncernen två (tre) fastigheter som innehåller 3 591 (7 107) m² mark.

Händelser under räkenskapsåret

Alvabo Fastighets AB

Alvabo Fastighets AB har avyttrats under året. Bolaget ägde bostadsmark.

Nordstjärnan

Under 2022 påbörjades en nybyggnation innefattande åtta mindre lägenheter i form av hyresrätter. Inflyttning skedde i början av 2024 och samtliga lägenheter är uthyrda.

Flerårsöversikt

<i>Koncern</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	36 782	35 297	29 611	33 153	30 753
Resultat efter finansiella poster	15 453	2 435	45 086	5 101	6 016
Balansomslutning	377 076	364 878	366 799	365 436	323 187
Soliditet	63 %	61 %	61 %	49 %	54 %

de
K

Förändring i eget kapital	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat
<i>Koncern</i>		
Belopp vid årets ingång	100	223 116
Utdelning		-700
Årets resultat		14 285
Belopp vid årets utgång	100	236 701

Moderbolagets egna kapital har minskat med utdelning kkr 700 och ökat med årets resultat kkr 23 206.

VINSTDISPOSITION

Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämmans förfogande:

Balanserad vinst, kronor	140 139 391
Årets vinst, kronor	23 205 952
Summa, kronor	163 345 343

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare, kronor	800 000
Balanseras i ny räkning, kronor	162 545 343
Summa, kronor	163 345 343

Styrelsen föreslår att kronor 800 000:- delas ut till aktieägaren, motsvarade kronor 800:- per aktie. Styrelsen föreslår att betalningsdagen för utdelningen bestäms till dagen för årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Per *K*

KONCERNENS RESULTATRÄKNING FÖR		2024	2023
Hysesintäkter		36 782	35 297
Driftskostnader		-19 276	-18 493
Driftsöverskott		17 506	16 804
Administrationskostnader		-1 347	-1 505
Försäljningskostnader		-162	-256
Avskrivningar	Not 1	-7 997	-7 776
Övriga rörelseintäkter		534	53
Rörelseresultat	Not 2	8 534	7 320
Resultat från finansiella poster			
Resultat vid försäljning av koncernföretag		11 163	0
Ränteintäkter		2 305	1 394
Räntekostnader		-6 549	-6 279
Resultat efter finansiella poster		15 453	2 435
Skatt på årets resultat		-1 555	-541
Uppskjuten skatt		387	-208
ÅRETS RESULTAT		14 285	1 686

OKe *VT*

KONCERNENS BALANSRÄKNING PER 12.31 **2024** **2023**

TILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 3	279 875	266 551
Pågående nyanläggning	Not 4	7 582	42 101
Inventarier	Not 5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		287 457	308 652

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag	Not 7	94	1
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	990	450
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	15 000	15 000
Övriga fordringar	Not 9	15 100	26 230
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 184	41 681

Summa anläggningstillgångar **318 641** **350 333**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 897	1 950
Fordringar hos intresseföretag		1 565	903
Övriga fordringar		27	335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		323	774
Summa kortfristiga fordringar		3 812	3 962

Kassa och bank **54 623** **10 583**

Summa omsättningstillgångar **58 435** **14 545**

SUMMA TILLGÅNGAR **377 076** **364 878**

Handwritten signature

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024	2023
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		236 701	223 116
Summa eget kapital		236 801	223 216
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	Not 10	5 319	5 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	119 754	120 873
Övriga långfristiga skulder		1 200	1 200
Summa långfristiga skulder		120 954	122 073
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 119	1 119
Leverantörsskulder		3 369	4 796
Aktuell skatteskuld		888	0
Övriga skulder		2 778	2 721
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 848	5 247
Summa kortfristiga skulder		14 002	13 883
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		377 076	364 878

De V

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS FÖR	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	15 453	2 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-3 166	7 776
Betald skatt	-667	-1 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 620	9 164
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar kundfordringar	53	-976
Förändringar av kortfristiga fordringar	97	7 625
Förändringar leverantörsskulder	-1 427	-1 714
Förändring av kortfristiga skulder	658	570
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 001	14 669
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 187	-39 722
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	25 385	1 909
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-633	-451
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	22 293	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	34 858	-38 264
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-700	-800
Amortering skulder	-1 119	-1 365
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 819	-2 165
Årets kassaflöde	44 040	-25 760
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets slut	10 583	36 343
Likvida medel vid årets slut	54 623	10 583

[Handwritten signature]

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING FÖR	2024	2023
Administrationskostnader	-45	-197
Rörelseresultat	-45	-197
Resultat från finansiella poster		
Utdelning på aktier i koncernföretag	10 000	0
Ränteintäkter	1 856	1 245
Räntekostnader	-103	-97
Resultat vid avyttring av koncernföretag	11 168	0
Resultat efter finansiella poster	22 876	951
Bokslutsdispositioner		
Mottagna koncernbidrag	0	145
Lämnade koncernbidrag	-461	-936
Förändring av periodiseringsfond	1 028	597
Resultat före skatt	23 443	757
Aktuell skatt	-237	-186
ÅRETS RESULTAT	23 206	571

OK

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2024	2023
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	140 139	140 268
Årets resultat	23 206	571
Summa eget kapital	163 465	140 959
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	2 981	4 009
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder	1 200	1 200
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	312
Skulder till koncernföretag	1 142	29 384
Aktuell skatteskuld	423	260
Övriga kortfristiga skulder	980	1 890
Upplupna kostnader	49	103
Summa kortfristiga skulder	2 594	31 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	170 240	178 117



MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS FÖR	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	22 876	951
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-11 168	0
Betald skatt	-74	-248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 634	703
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändringar kundfordringar	-225	-289
Förändringar av kortfristiga fordringar	26 166	-17 425
Förändringar leverantörsskulder	-312	312
Förändring av kortfristiga skulder	-29 206	2 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 057	-14 457
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-13 354	-26 806
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	22 398	15 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	9 044	-11 806
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-700	-800
Amortering skulder	0	-400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700	-1 200
Årets kassaflöde	16 401	-27 463
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets slut	3 355	30 818
Likvida medel vid årets slut	19 756	3 355

Handwritten signature

NOTER

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1. Redovisningsprinciperna är oförändrade sedan föregående år.

Definition av nyckeltal

Soliditet - Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att i koncernens egna kapital ingår endast koncernens andel av injänt eget kapital i dotterbolag. Det egna kapitalet i ett förvärvat dotterbolag bedöms utifrån en marknadsvärdering av tillgångar och skulder vid förvärvstidpunkten (s k förvärvsanalys). Överstiger anskaffningsvärdet det därvid framräknade marknadsvärdet av bolagets nettotillgångar, upptas skillnaden som koncernmässig goodwill. Övervärdet skrivs av under beräknad återstående livslängd.

Hysesintäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Inkomstskatt och uppskjuten skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt består av uppskjuten skatt på temporär skillnad på byggnadernas skattemässiga och redovisat värde samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaderna fasas in i komponentredovisningen enligt succesiv metod. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Byggnadskomponenter	1 - 7 %
Hyresgästanpassning	6,67 - 20%
Inventarier	20%

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Sjöormen AB

I början av 2025 påbörjades nybyggnation av Kiosken 1. Projektet kallas Stadsparkshuset och omfattar ett sexvåningshus och ett tiovåningshus. Våning ett och två består av lokaler och övriga våningar innehåller 34 hyreslägenheter. Inflyttning beräknas ske under 2027.

Beu

Not 2 - Personal	2024	2023
<i>Koncern</i>		
Medeltalet anställda	3	3

Not 3 - Byggnader och mark	2024	2023
<i>Koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	323 968	318 644
Årets investering	8 054	5 033
Omklassificering	13 267	291
Avyttring/Utrangering	-173	0
Utgående anskaffningsvärde	345 116	323 968
Ingående avskrivningar	57 417	49 641
Årets avskrivningar	7 997	7 776
Avyttring/Utrangering	-173	0
Utgående avskrivningar	65 241	57 417
Redovisat värde	279 875	266 551

Specifikation av koncernens fastighetsinnehav per 2024.12.31

Bostadsfastigheter

Cypressen 1
Borgaren 12
Pängs By 2
Nordstjärnan 67
Nordstjärnan 5,6
Kombinationsfastigheter
Alsingehejdan 8
Vallen 11
Mercurius 16
Östrebro 30

Kommersiella fastigheter

Vattumannen 28
Styrkan 3
Centralstationen i Trelleborg
Tullkammaren i Trelleborg
Trailern 11
Tomtmark
Kiosken 1
Nordstjärnan 67

Not 4 - Pågående nyanläggning	2024	2023
<i>Koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	42 101	9 612
Omklassifisering	-13 268	-291
Årets investering	4 134	34 689
Årets avyttring	-25 385	-1 909
Utgående anskaffningsvärde	7 582	42 101

Handwritten signature

Not 5 - Inventarier	2024	2023
<i>Koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 563	1 563
Utgående anskaffningsvärde	1 563	1 563
Ingående avskrivningar	1 563	1 563
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	1 563	1 563
Redovisat värde	0	0
Not 6 - Andelar i koncernföretag	2024	2023
<i>Moderbolag</i>		
Ingående anskaffningsvärde	16 166	16 166
Årets förvärv	0	0
Årets avyttring	-100	0
Utgående anskaffningsvärde	16 066	16 166
Bokfört värde	16 066	16 166
Not 7 - Andelar i intresseföretag	2024	2023
<i>Moderbolag och koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1	0
Årets förvärv	93	1
Utgående anskaffningsvärde	94	1
Bokfört värde	94	1
Not 8 - Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024	2023
<i>Moderbolag och koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	450	0
Årets förvärv	540	450
Utgående anskaffningsvärde	990	450
Bokfört värde	990	450

Handwritten signature and initials

Not 9 - Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Ingående värde

Årets förändring

Utgående värde

Moderbolag

2024 **2023**

83 570 72 215

12 720 11 355

96 290 **83 570**

Fordringar hos intresseföretag

Moderbolag och koncern

Ingående anskaffningsvärde

Årets förändring

Utgående värde

2024 **2023**

15 000 0

0 15 000

15 000 **15 000**

Övriga fordringar

Ingående värde

Årets förändring

Utgående värde

Moderbolag

2024 **2023**

26 230 41 230

-11 130 -15 000

15 100 **26 230**

Koncern

2024 **2023**

26 230 41 230

-11 130 -15 000

15 100 **26 230**

Not 10 - Uppskjuten skatteskuld

Koncern

Ingående värde

Årets förändring

Utgående värde

2024 **2023**

5 706 5 498

-387 208

5 319 **5 706**

Not 11 - Skulder till kreditinstitut

Koncern

Amortering efter fem år

2024 **2023**

115 278 116 397

Not 12 - Ställda säkerheter

Koncern

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

2024 **2023**

153 947 153 947

Not 13 - Eventualförpliktelser

Moderbolag

Borgensförbindelser för koncernbolag

Summa borgensförbindelser

2024 **2023**

151 560 26 679

151 560 **26 679**

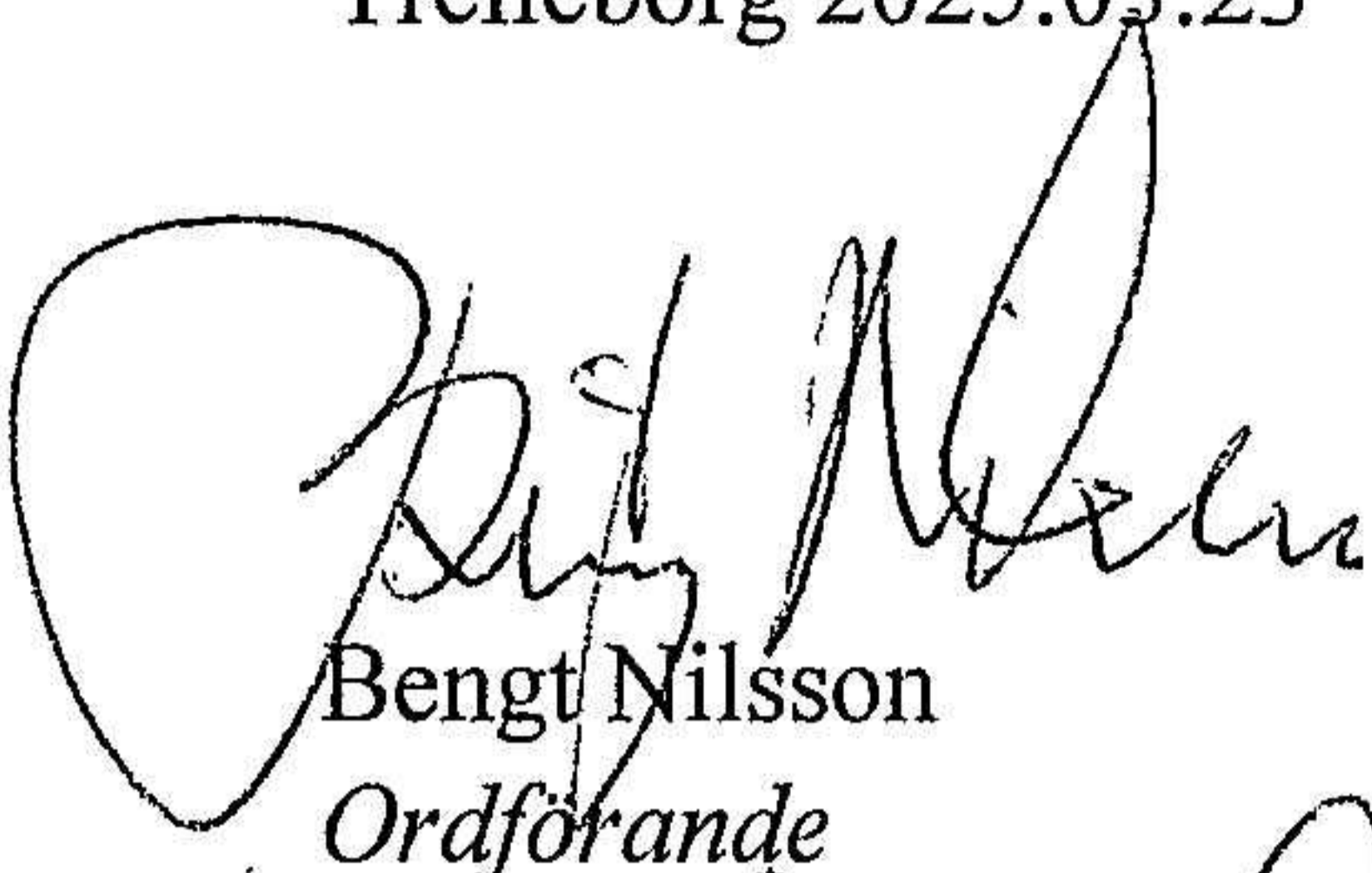
Dee *H*

ALSINGEVÄLLEN FÖRVALTNING AB
556542-6029

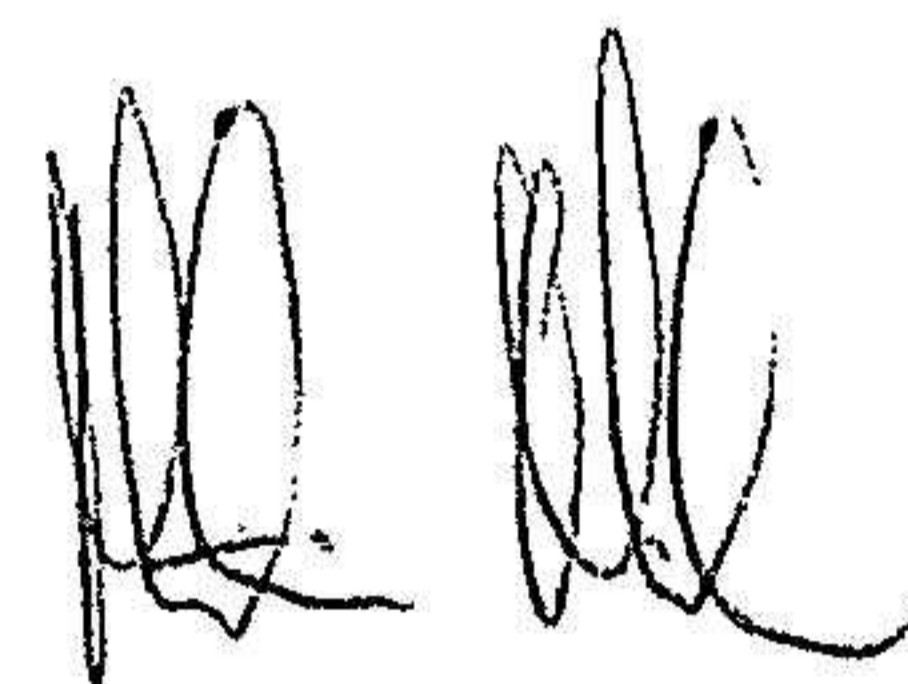
15/15/

2025040407674


Trelleborg 2025.03.23



Bengt Nilsson
Ordförande



Mattias Nilsson
Styrelseledamot



Andreas Nilsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025.03.28



Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alsingevallen Förvaltning AB, org.nr 556542-6029

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Alsingevallen Förvaltning AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

✓

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alsingevallen Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

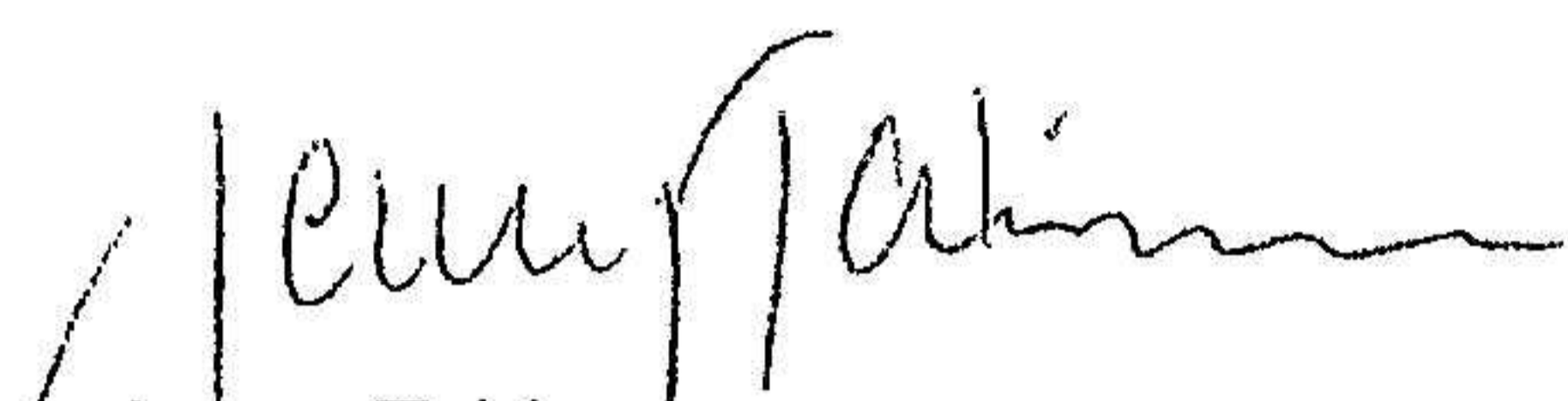
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

h

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trelleborg 2025-03-28



Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor