

Årsredovisning för

Algatan Fastighets AB

556911-6667

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Algatan Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skanör, den 16/6 - 2025



Marcus Ohlsson

2025061831588

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Algatan Fastighets AB, 556911-6667 får härmed avge årsredovisning för 2024, bolagets tolfte räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Algatan Fastighets AB äger och förvaltar fastigheterna Valfisken Större 25, Valfisken Mindre 22, Valfisken Mindre 8, Valfisken Mindre 4 samt Oden 34 i Trelleborg. Fastigheterna består av bostäder och kommersiella lokaler, och är belägna på bästa AAA-läge i expansiva Trelleborg.

Den efter pandemin påföljande lågkonjunkturen har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat på ett negativt sätt.

Lågkonjunkturen och det oroliga omvärldsläget har medfört att det förväntade uppsvinget i Trelleborgs cityhandel skjutits något på framtiden. Bolaget har ett mindre antal vakanta kommersiella lokaler på bästa läge i staden, och förväntar sig att kunna hyra ut dessa i och med att konjunkturen förväntas ta fart under andra halvåret 2025.

Trelleborgs kommun har under 2024 tecknat avtal med Svenska stadskärnor för att genomgå en process för att utveckla stadskärnan (BID). Algatan Fastighets AB medverkar aktivt till och är positiva till projektet, som kommer att ge innerstaden en ökad attraktivitet. Efter genomgången process har kommunen möjlighet att söka till och vinna pris som årets stadskärna 2027.

Algatan Fastighets AB med dess koncernbolag står finansiellt väl rustat och kommer att vara en stark aktör på fastighetsmarknaden i Trelleborg när konjunkturen tar fart igen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighetsinnehav är sedan tidigare geografiskt koncentrerat till det absolut bästa läget på gågatan i Trelleborg.

Algatan Fastighets AB har under 2024 tecknat hyresavtal om 600 kvm med befintliga hyresgästen Systrar & Bönor (välkänt café och hotell i Trelleborg). Det innebär att hyresgästen utökar sin verksamhet med cirka 250 kvm på Algatan 28. En gemensam ombyggnad och modernisering av lokalen kommer att ske under våren 2025, så att verksamheten är redo och i gång till sommarmånaderna.

Företaget har även exteriört uppgraderat och moderniserat fastigheten Valfisken Mindre 22. En LED-belysningsramp har monterats längs hela fasaden, vilken på ett snyggt sätt framhäver fastighetens hyresgäster och centrala hörnläge.

Ett antal av företagets bostadslägenheter har dessutom totalrenoverats och uppgraderats.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 344 430	5 984 270	6 213 999	5 792 330
Resultat efter finansiella poster	-780 305	-2 167 054	164 339	-8 731
Soliditet, %	0	1	2	2

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	50 000	1 631 421	-1 278 054
Omföring av föreg års vinst		-1 278 054	1 278 054
Årets resultat			-280 305
Vid årets slut	50 000	353 367	-280 305

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	353 367
årets resultat	-280 305
Totalt	73 062
disponeras för	
balanseras i ny räkning	73 062
Summa	73 062

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		7 344 430	5 984 270
Övriga rörelseintäkter		57 953	613 192
Summa rörelseintäkter		7 402 383	6 597 462
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 581 398	-4 653 735
Personalkostnader	2	-397 616	-263 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 472 415	-1 425 925
Summa rörelsekostnader		-5 451 429	-6 342 898
Rörelseresultat		1 950 954	254 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 467	2 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 733 726	-2 423 911
Summa finansiella poster		-2 731 259	-2 421 618
Resultat efter finansiella poster		-780 305	-2 167 054
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	389 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	889 000
Resultat före skatt		-280 305	-1 278 054
Skatter			
Årets resultat		-280 305	-1 278 054

2025061831591

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	80 547 658	80 702 743
Inventarier	5	222 538	145 605
Summa materiella anläggningstillgångar		80 770 196	80 848 348
Summa anläggningstillgångar		80 770 196	80 848 348
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		767 273	277 434
Övriga fordringar		77 127	53 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 471	446 313
Summa kortfristiga fordringar		918 871	777 492
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 194 867	503 415
Summa kassa och bank		1 194 867	503 415
Summa omsättningstillgångar		2 113 738	1 280 907
SUMMA TILLGÅNGAR		82 883 934	82 129 255

J

2025061831592

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		353 367	1 631 421
Årets resultat		-280 305	-1 278 054
Summa fritt eget kapital		73 062	353 367
Summa eget kapital		123 062	403 367
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	41 300 000	42 300 000
Skulder till koncernföretag	7	38 243 389	37 430 612
Summa långfristiga skulder		79 543 389	79 730 612
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	200 000
Leverantörsskulder		905 770	704 103
Övriga skulder		190 096	181 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 321 617	909 704
Summa kortfristiga skulder		3 217 483	1 995 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 883 934	82 129 255

2025061831593

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	10
-Inventarier	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	893 726	666 031
Räntekostnader, övriga	1 840 000	1 757 880
Summa	2 733 726	2 423 911

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 494 658	88 101 852
-Nyanskaffningar	1 265 293	1 392 806
	90 759 951	89 494 658
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 791 915	-7 398 681
-Årets avskrivning enligt plan	-1 420 378	-1 393 234
	-10 212 293	-8 791 915
Redovisat värde vid årets slut	80 547 658	80 702 743
Taxeringsvärde byggnader:	48 878 000	48 878 000
Taxeringsvärde mark:	13 723 000	13 723 000
	62 601 000	62 601 000

✗

Not 5 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	346 595	346 595
-Nyanskaffningar	128 970	0
Vid årets slut	475 565	346 595
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-200 990	-168 299
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-52 037	-32 691
Vid årets slut	-253 027	-200 990
Redovisat värde vid årets slut	222 538	145 605

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	38 100 000	41 500 000
	38 100 000	41 500 000

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	38 243 389	37 430 612
	38 243 389	37 430 612

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	61 225 000	61 225 000
Summa ställda säkerheter	61 225 000	61 225 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till A1A Förvaltning AB, org nr 556979-6229 med säte i Vellinge kommun.

g

2025061831595

Not 10 Bokslutsrapport


För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Jessica Björkegren, Bokföringstjänst i Trelleborg AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulterna.

Underskrifter

Skapör den 16/6 2025



Marcus Ohlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/6 2025



Jesper Ahkvist
Auktoriserad revisor

2025061831596

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Algatan Fastighets AB
Org. nr 556911-6667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Algatan Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Algatan Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 företaget 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 på 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 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 på 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 på 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 Algatan Fastighets AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Lund den 16 juni 2025

Forvis Mazars AB

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Jesper Ahlkvist