

Årsredovisning för

AB Allön

556097-2365

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Allön intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 20 april 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad den 20 april 2023



Henrik Strand
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Allön, org nr 556097-2365, med säte i Kristianstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Allmänt om verksamheten

AB Allön bedriver fastighetsförvaltning av vård- och omsorgsboende inom Kristianstads kommun.

Bolaget äger och förvaltar 25 fastigheter vilka blockuthyrs till kommunen. Förutom 24 kontrakt med kommunen finns 99 separata kontrakt som avser enskilda hyresbostäder. Totalt förvaltar AB Allön 64 600 kvm vård- och omsorgsboende samt enskilda hyresbostäder.

AB Allön har ingen egen anställd personal utan köper in tjänster externt eller från moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

Bolaget har särskilt beaktat hur effekterna av coronavirusets utbrott påverkat/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling. I denna bedömning har bolaget kommit fram till att pandemin har påverkat bolagets arbetssätt såväl internt som mot kunder, vilket bland annat har inneburit ändrade rutiner vid besök på vård- och omsorgsboendena. Årets underhållsåtgärder har planerats och anpassats efter gällande rekommendationer.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Kristianstadsbyggen (org nr 556054-1889). Övriga bolag som ingår i AB Kristianstadsbyggens koncern, dvs systerbolag till AB Allön, är Specialfastigheter i Kristianstad AB (org nr 556761-8128), C4 Parkerings Aktiebolag (org nr 556872-9783) och C4 Kabel TV AB (org nr 556370-5895). Koncernredovisning upprättas av moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

AB Kristianstadsbyggen är i sin tur ett helägt dotterbolag till Kristianstads Kommunföretag AB (org nr 556436-3801). Övriga bolag som ingår i Kristianstads Kommunföretag AB:s koncern, dvs närstående bolag till AB Allön, är C4 Energi AB (org nr 556222-2223), C4 Elnät AB (org nr 556496-0044), Kristianstads Biogas AB (org nr 556792-7875), Kristianstads Renhållnings AB (org nr 556002-3136), Kristianstads Industribyggnads AB (org nr 556083-7162) och Kristianstad Airport AB (org nr 556225-5157). Gemensam koncernredovisning upprättas av Kristianstads Kommunföretag AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

AB Allön har under året färdigställt nyproduktionen av ett gruppboende i Färlöv. Inflyttning skedde i januari och Kristianstads kommun är hyresgäst. Bolaget har även fortsatt byggnationen av ett gruppboende i Åhus och ett vård- och omsorgsboende i Tollarp. Byggnationen i Tollarp kommer att ske på tomten där Almgården tidigare låg. Dessa båda boenden kommer vid färdigställande att förhyras av Kristianstads kommun.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver anmälningspliktig verksamhet rörande köldmedia enligt miljöbalken. I övrigt bedrivs ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.



Flerårsjämförelse

Belopp i Tkr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Hysesintäkter	59 880	54 504	55 449	56 070	60 126
Övriga förvaltningsintäkter	2 097	1 299	204	3 535	103
Resultat efter finansiella poster	773	1 382	3 810	1 353	3 771
Balansomslutning	469 042	440 174	406 572	410 471	418 011
Soliditet, %	5,9 %	6,2 %	6,4 %	5,6 %	5,3 %
Avkastning på totalt kapital, %	1,1 %	1,0 %	1,8 %	1,2 %	1,8 %
Avkastning på eget kapital, %	28 %	5,1 %	14,6 %	5,9 %	17,0 %
Belåningsgrad, %	94,0 %	93,7 %	93,3 %	94,1 %	94,5 %
Antal kontrakt bostäder, st	99	99	99	99	99
Antal kontrakt lokaler, st	24	24	24	25	25
Bostadsyta, kvm	5 163	5 163	5 163	5 163	5 163
Lokalyta, kvm	59 479	57 922	57 922	60 570	60 570
Driftskostnad per kvm, kr	320	328	298	321	368
Underhållskostnad per kvm, kr	271	234	134	210	201

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	2 500	500	19 342	2 499	24 841
Omföring av föreg års resultat			2 499	-2 499	-
Årets resultat				1 424	1 424
Vid årets utgång	2 500	500	21 841	1 424	26 265



Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	21 841 352
Årets resultat	1 424 444
Totalt	<u>23 265 796</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	 <u>23 265 796</u>
Summa	23 265 796

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.



Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Hysesintäkter	3	59 880	54 504
Övriga förvaltningsintäkter	4	2 097	1 299
Summa rörelsens intäkter		<u>61 977</u>	<u>55 803</u>
Rörelsens kostnader	2,5		
Driftskostnader	6	-21 993	-20 519
Underhållskostnader	7	-17 544	-14 756
Fastighetsskatt		-194	-191
Av- och nedskrivningar	8,9	-17 236	-15 816
Övriga rörelsekostnader	10	-	-7
Summa rörelsens kostnader		<u>-56 967</u>	<u>-51 289</u>
Rörelseresultat		<u>5 010</u>	<u>4 514</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 262	-3 134
Summa finansiella poster		<u>-4 237</u>	<u>-3 132</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>773</u>	<u>1 382</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 000	1 800
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 000</u>	<u>1 800</u>
Resultat före skatt		<u>1 773</u>	<u>3 182</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat	12	-349	-683
Årets resultat		<u>1 424</u>	<u>2 499</u>

LN (m)

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	408 650	370 087
Inventarier, verktyg och installationer	9	3 593	3 625
Pågående nyanläggningar	13	49 737	60 204
Summa materiella anläggningstillgångar		461 980	433 916
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	14	5 717	5 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 717	5 486
Summa anläggningstillgångar		467 697	439 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		4	16
Aktuella skattefordringar		1 338	416
Övriga fordringar		1	338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2	2
Summa kortfristiga fordringar		1 345	772
Summa omsättningstillgångar		1 345	772
SUMMA TILLGÅNGAR		469 042	440 174

2023042509045

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	2 500	2 500
Reservfond		500	500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 000	3 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	17	21 841	19 342
Årets resultat		1 424	2 499
<i>Summa fritt eget kapital</i>		23 265	21 841
Summa eget kapital		26 265	24 841
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 900	2 900
Summa obeskattade reserver		1 900	2 900
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder Kristianstads kommun	18,19	411 470	391 760
Summa långfristiga skulder		411 470	391 760
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 292	8 798
Skulder Kristianstads kommun	20	6 185	5 415
Skulder moderbolag		1 153	1 744
Skulder närstående bolag		1 240	1 052
Övriga skulder		111	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	14 426	3 659
Summa kortfristiga skulder		29 407	20 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		469 042	440 174

LS/MS

U

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och övriga upplysningar

AB Allöns årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning. Försäljning redovisas i den period som avgifter avser, den redovisas efter avdrag för eventuell moms och rabatter.

Bokslutsdispositioner

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

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 skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader. Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder nettoredovisas 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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, låneskulder och leverantörsskulder. 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.



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.

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, uttrangeras 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 företaget 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.

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. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	
- Stomme	50 år
- Tak	20 och 40 år
- Fasad	40 och 50 år
- Installationer	20 och 40 år
- Badrum	25 år
- Övrigt	25 år
- Hyresgäst Anpassning	10 och 15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads-/markinventarier	5 och 10 år
Inventarier	5 år

Nedskrivningar

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). En nedskrivning reverseras om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre föreligger.

Obeskattade reserver

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



Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Bolaget har under året genomfört en intern marknadsvärdering utav sina förvaltningsfastigheter. Värderingen uppfyller huvudsakligen två syften, att beräkna respektive fastighets marknadsvärde samt att fastställa eventuella nedskrivningsbehov. Värderingen har skett med stöd av den modell som finns i analysverktyget VD Pro från VärderingsData.

Värderingsmodellen är allmänt vedertagen på fastighetsmarknaden. Det förväntade kassaflödet för respektive fastighet under kommande tio år samt det beräknade restvärdet för år elva nuvärdesberäknas och ger därmed en bedömning av det aktuella värdet. I kassaflödet ingår hyror minskade med hyresbortfall, fastighetsskatt, drift och underhåll. Restvärdet år elva motsvarar ett teoretiskt marknadsvärde vid denna tidpunkt.

Värdebedömningen baseras på bolagets verkliga hyresintäkter och verkliga drifts- och underhållskostnader. Drifts- och underhållskostnader påverkas av fastighetens ålder och skick. Bolaget har i värderingen utgått från ett långsiktigt förvaltningsperspektiv. Vid värderingen har marknadens direktavkastningskrav utifrån geografiskt läge varit basen för beräkning av såväl restvärde som nuvärdesberäkningen.

Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgick per 2022-12-31 till 779 mkr (712 mkr). Detta värde överstiger bokfört värde med 370 mkr (342 mkr).

Förutsättningar fastighetsvärdering 2022

Värdetidpunkt	31/12
Kalkylperiod	10 år
Inflation per år	2,0 %
Hyresutveckling per år	2,0 %
Utveckling drifts- och underhållskostnader per år	2,0 %
Vakansgrad	0,0-1,0 %
Direktavkastningskrav	4,5-5,5 %

Marknadsvärde (mkr)	779
Bokfört värde (mkr)	409
Övervärde (mkr)	370

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder.

Bolaget har ej identifierat några uppskattningar eller bedömningar om framtiden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Belåningsgrad

Kortfristiga och långfristiga skulder i förhållande till balansomslutningen.



Bostads- och lokalyta
Avser uthyrningsbar yta per balansdagen.

Driftskostnad per kvm
Driftskostnader och fastighetsskatt i förhållande till årets genomsnittliga bostads- och lokalyta.

Underhållskostnad per kvm
Underhållskostnader (inkl. reparationer) reducerat med erhållen försäkringsersättning i förhållande till årets genomsnittliga bostads- och lokalyta.

Not 2 Försäljning och inköp mellan koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Interna försäljningar till moderbolag	209	207
Interna inköp från moderbolag	10 060	9 936

Av årets inköp från moderbolag har 339 tkr (850 tkr) aktiverats som byggnader och mark.

Not 3 Hyresintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	5 825	5 707
Lokaler	54 157	49 013
	<u>59 982</u>	<u>54 720</u>
Hyresbortfall, outhyrda objekt:		
Bostäder	-102	-216
Summa	59 880	54 504

Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ersättningar från hyresgäster	2 097	569
Vinst sålda anläggningstillgångar	-	730
Summa	2 097	1 299

Handwritten signature

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
- Revisionsuppdrag	-35	-25

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	-8 491	-7 455
El, värme, vatten	-7 091	-7 056
Sophantering	-70	-71
Sotning och brandtillsyn	-1 318	-1 222
Försäkringskostnader	-361	-320
Förvaltningsomkostnader	-4 662	-4 395
Summa	-21 993	-20 519

Not 7 Underhållskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Underhåll (inkl.försäkringsskador)	-16 763	-14 302
Reparationer	-781	-454
Summa	-17 544	-14 756



Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	500 171	500 190
- Nyanskaffningar	6 254	83
- Avyttringar och utrangeringar	-	-102
- Omklassificeringar	48 136	-
Vid årets utgång	554 561	500 171
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-130 084	-115 811
- Årets avskrivning	-15 827	-14 273
Vid årets utgång	-145 911	-130 084
Redovisat värde vid årets utgång	408 650	370 087
Bokfört värde		
- Byggnader	370 596	338 220
- Mark	20 602	18 976
- Markanläggningar	17 452	12 891
Summa	408 650	370 087
Taxeringsvärde byggnader och mark	48 670	45 032

Taxeringsvärdet avser 4 (5) av totalt 25 (25) fastigheter. Övriga fastigheter klassificeras skattemässigt som specialbyggnader, vilka ej åsatts något taxeringsvärde.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	13 259	12 547
- Nyanskaffningar	910	812
- Avyttringar och utrangeringar	-75	-100
- Omklassificeringar	466	-
Vid årets utgång	14 560	13 259
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-9 634	-8 184
- Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	75	93
- Årets avskrivning	-1 408	-1 543
Vid årets utgång	-10 967	-9 634
Redovisat värde vid årets utgång	3 593	3 625

Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förlust vid utrangering av inventarier, verktyg och installationer	-	-7
Summa	-	-7

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader avseende fastighetslån	-2 561	-1 760
Låneavgift Kristianstads kommun	-1 691	-1 374
Övriga räntekostnader	-10	-
Summa	-4 262	-3 134

Not 12 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skatt	-582	-1 507
Uppskjuten skatt temporära skillnader	233	824
Summa	-349	-683
Redovisat resultat före skatt	1 773	3 182
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %)	-365	-656
Skatteeffekt av skattereduktion inventarieinköp 2021	32	-
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-16	-27
Redovisad skattekostnad	-349	-683

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	60 204	11 906
Under året nedlagda kostnader	41 322	48 298
Under året genomförda omfördelningar	-48 602	-
Under året genomförda omfördelningar av moms	-3 187	-
Utgående nedlagda kostnader	49 737	60 204

Not 14 Uppskjutna skattefordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skattefordringar		
Temporära skillnader avseende restvärde förvaltningsfastigheter	5 717	5 486
Summa	5 717	5 486

Uppskjutna skattefordringar har beräknats med 20,6 % (20,6 %).

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna intäkter	2	2
Summa	2	2

lv
mx

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	2 500	2 500
Kvotvärde, kr	1 000	1 000

Not 17 Förslag till disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 23 265 796 kr, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning, kr	23 265 796
	23 265 796

Not 18 Finansiella skulder

Hantering av bolagets skuldportfölj sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i koncernens finanspolicy. Erlagd låneavgift till Kristianstads kommun uppgår till 1 691 tkr (1 374 tkr).

Under året har nyupplåning skett med 35 mkr (55 mkr) och amortering skett med 14,5 mkr (11,4 mkr). Amorteringen följer den avskrivningsplan som finns för byggnaderna.

Den genomsnittliga räntan i skuldportföljen är 0,95 % (0,52 %). Räntebindningen uppgår till 2,75 år (3,12 år) och kapitalbindningen uppgår till 2,78 år (3,17 år).

Nedan framgår förfalloprofil för total skuldportfölj avseende räntebindningen:

	2022-12-31	2021-12-31
Inom 1 år	31 224	32 855
Inom 1-5 år	394 431	318 064
Inom 5-10 år	-	55 000
Summa	425 655	405 919



Not 19 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som omsätts inom ett år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	23 355	23 730
Långfristiga skulder som omsätts senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	388 115	314 530
Långfristiga skulder som omsätts senare än fem år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	-	53 500
Summa	411 470	391 760

Not 20 Skulder Kristianstads kommun

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernkonto hos bank*	-8 546	-11 484
Övriga kortfristiga fordringar	-723	-67
Kortfristig del av långfristig låneskuld	14 185	14 159
Övriga kortfristiga skulder	1 269	2 807
Summa	6 185	5 415

* Fr.o.m. räkenskapsåret 2016 finns det inom koncernen en total beviljad checkräkningskredit om 100 000 tkr. Beviljad, ej utnyttjad, checkräkningskredit uppgår per balansdagen till 100 000 tkr.



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna driftskostnader	324	349
Förskottsbetalda hyror	14 081	889
Övriga poster	21	2 421
Summa	14 426	3 659

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 20 april 2023 för fastställelse.

Kristianstad den 6 mars 2023



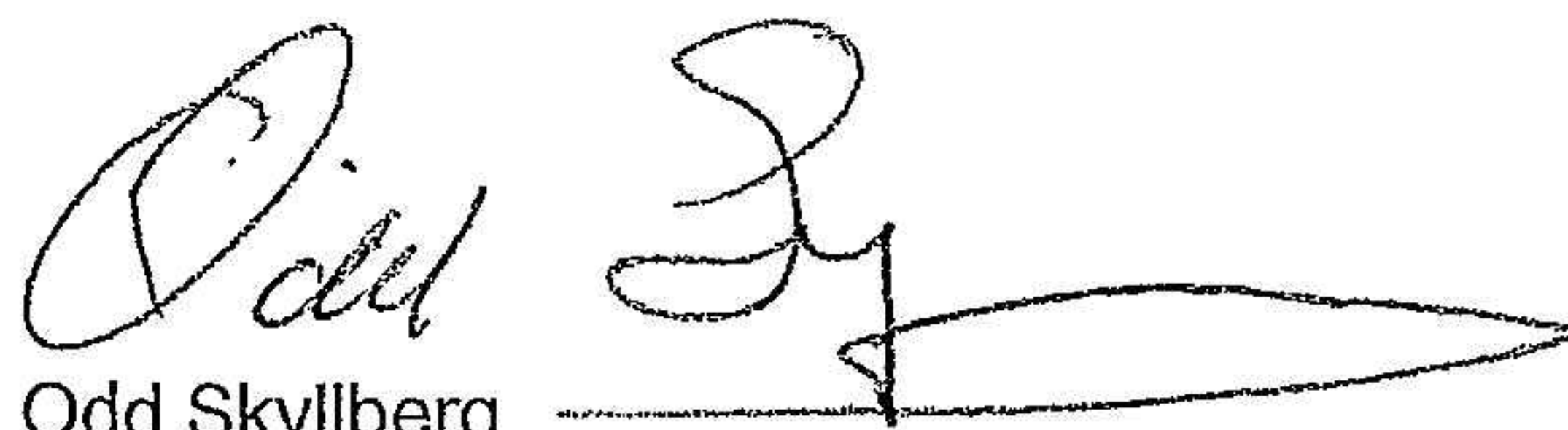
Christer Nilsson
Ordförande



Catarina Palmblad
Vice ordförande



Anders Fredriksson



Odd Skjällberg



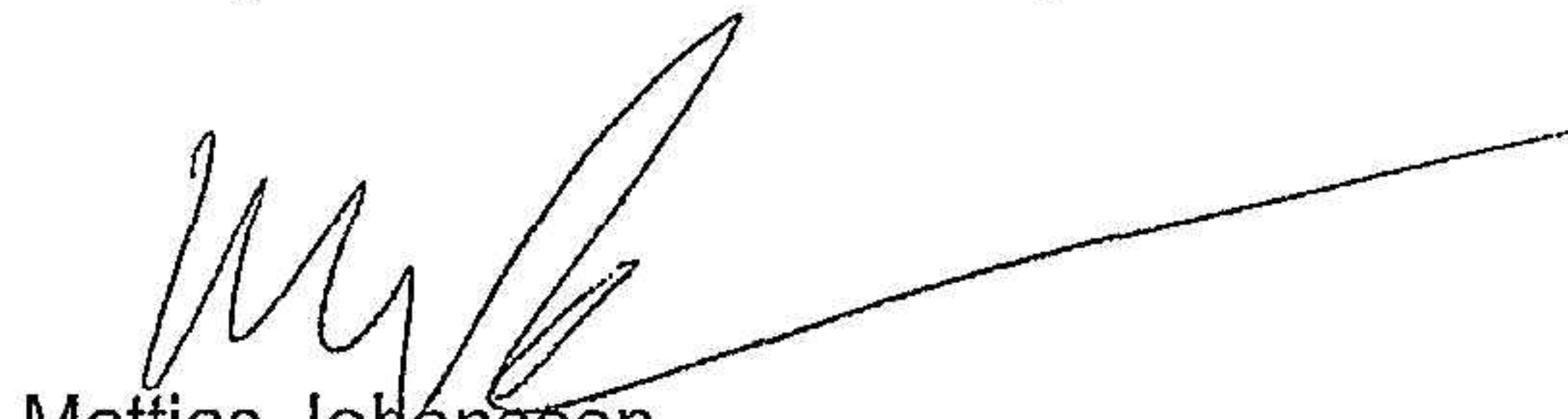
Carl Henrik Nilsson



Henrik Strand
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Allön, org.nr 556097-2365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Allön för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Allöns 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 för Aktiebolaget Allön.

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 Aktiebolaget Allön 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Allön 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Aktiebolaget Allön 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Kristianstad den 6 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Kopier i överensstämmelse med
originallet intygas:

