

ÅRSREDOVISNING  
OCH  
KONCERNREDOVISNING  
FÖR  
ALSINGEVALLEN FÖRVALTNING  
AKTIEBOLAG

Org. Nr. 556542-6029

2023.01.01 - 2023.12.31

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 25 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Trelleborg 2024.03.25

  
Bengt Nilsson

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

Styrelsen för Alsingevallen Förvaltning AB får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2023.01.01 - 2023.12.31.

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 tretton (tretton) fastigheter centralt belägna i Trelleborg. Totalt ingår 12 142 (12 142) m<sup>2</sup> bostäder och 15 367 (13 537) m<sup>2</sup> lokaler. Dessutom äger koncernen tre (två) fastigheter som innehåller 7 107 (2 939) m<sup>2</sup> mark.

#### Händelser under räkenskapsåret

##### *Centralstationen*

Centralstationen har genomgått en yttre renovering. Hela tegelfasaden har fogats om.

##### *Nordstjärnan*

Under 2022 påbörjades en nybyggnation innefattande åtta mindre lägenheter i form av hyresrätter. Samtliga är uthyrda med beräknad inflyttning under våren 2024.

#### Flerårsöversikt

<i>Koncern</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	35 297	29 611	33 153	30 753	37 490
Resultat efter finansiella poster	2 435	45 086	5 101	6 016	55 776
Balansomslutning	364 878	366 799	365 436	323 187	358 235
Soliditet	61 %	61 %	49 %	54 %	48 %

Pe K

<b>Förändring i eget kapital</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl</b>
<i>Koncern</i>		<b>årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100	222 230
Utdelning		-800
Årets resultat		1 686
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>223 116</b>

Moderbolagets egna kapital har minskat med utdelning kkr 800 och ökat med årets resultat kkr 571.

## VINSTDISPOSITION

### Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämmans förfogande:

Balanserad vinst, kronor	140 268 490
Årets vinst, kronor	570 901
<b>Summa, kronor</b>	<b>140 839 391</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedeln disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägare, kronor	700 000
Balanseras i ny räkning, kronor	140 139 391
<b>Summa, kronor</b>	<b>140 839 391</b>

Styrelsen föreslår att kronor 700 000:- delas ut till aktieägaren, motsvarade kronor 700:- 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.



KONCERNENS RESULTATRÄKNING FÖR		2023	2022
Hysesintäkter		35 297	29 611
Driftskostnader		-18 493	-15 861
<b>Driftsöverskott</b>		<b>16 804</b>	<b>13 750</b>
Administrationskostnader		-1 505	-1 119
Försäljningskostnader		-256	-234
Avskrivningar	Not 1	-7 776	-7 521
Övriga rörelseintäkter		53	-
<b>Rörelseresultat</b>	Not 2	<b>7 320</b>	<b>4 876</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat vid försäljning av koncernföretag		-	41 760
Ränteintäkter		1 394	1 203
Räntekostnader		-6 279	-2 753
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 435</b>	<b>45 086</b>
Skatt på årets resultat		-541	-1 100
Uppskjuten skatt		-208	413
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 686</b>	<b>44 399</b>

*[Handwritten signature]*

**KONCERNENS BALANSRÄKNING PER 12.31** **2023** **2022**

**TILLGÅNGAR**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 3	266 551	269 003
Pågående nyanläggning	Not 4	42 101	9 612
Inventarier	Not 5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>308 652</b>	<b>278 615</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag	Not 7	1	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	450	-
Fordringar hos intresseföretag	Not 9	15 000	-
Övriga fordringar	Not 9	26 230	41 230
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 681</b>	<b>41 230</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>350 333</b>	<b>319 845</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		1 950	974
Fordringar hos intresseföretag		903	-
Övriga fordringar		335	9 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		774	171
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 962</b>	<b>10 611</b>

Kassa och bank		<b>10 583</b>	<b>36 343</b>
----------------	--	---------------	---------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 545</b>	<b>46 954</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>364 878</b>	<b>366 799</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

*Handwritten signature*

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
Annat eget kapital inklusive årets resultat		223 116	222 230
<b>Summa eget kapital</b>		<b>223 216</b>	<b>222 330</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	Not 10	5 706	5 498
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	120 873	122 042
Övriga långfristiga skulder		1 200	1 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>122 073</b>	<b>123 642</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 119	915
Leverantörsskulder		4 796	6 510
Aktuell skatteskuld		-	506
Övriga skulder		2 721	2 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 247	5 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 883</b>	<b>15 329</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>364 878</b>	<b>366 799</b>

*Dea*  
*K*

<b>MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING FÖR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Administrationskostnader	-197	-23
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-197</b>	<b>-23</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	1 245	1 133
Räntekostnader	-97	-150
Resultat vid avyttring av koncernföretag	-	39 937
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>951</b>	<b>40 897</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Mottagna koncernbidrag	145	220
Lämnade koncernbidrag	-936	-731
Förändring av periodiseringsfond	597	-119
<b>Resultat före skatt</b>	<b>757</b>	<b>40 267</b>
Aktuell skatt	-186	-74
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>571</b>	<b>40 193</b>





<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	140 268	100 875
Årets resultat	571	40 193
<b>Summa eget kapital</b>	<b>140 959</b>	<b>141 188</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	4 009	4 606
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga långfristiga skulder	1 200	1 600
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	312	-
Skulder till koncernföretag	29 384	27 400
Aktuell skatteskuld	260	322
Övriga kortfristiga skulder	1 890	1 600
Upplupna kostnader	103	135
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>31 949</b>	<b>29 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>178 117</b>	<b>176 851</b>



## 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

*Alvabo Fastighets AB*

Bolaget har avyttrats med tillträde för köparen 2024.02.29

<b>Not 2 - Personal</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Koncern</i>		
<b>Medeltalet anställda</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

<b>Not 3 - Byggnader och mark</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	318 644	346 588
Årets investering	5 033	4 764
Omklassificering	291	9 918
Avyttring/Utrangering	0	-42 626
Utgående anskaffningsvärde	323 968	318 644
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>49 641</b>	<b>53 652</b>
Årets avskrivningar	7 776	7 521
Avyttring/Utrangering	0	-11 532
Utgående avskrivningar	57 417	49 641
<b>Redovisat värde</b>	<b>266 551</b>	<b>269 003</b>

**Specifikation av koncernens fastighetsinnehav per 2023.12.31**

**Bostadsfastigheter**

Cypressen 1  
Borgaren 12  
Pängs By 2  
Nordstjärnan 67

**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 5,6  
Alsingevallen 11

<b>Not 4 - Pågående nyanläggning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	9 612	6 904
Omklassifisering	-291	-9 918
Årets investering	34 689	12 626
Årets avyttring	-1 909	-
Utgående anskaffningsvärde	42 101	9 612

*Teu K*

<b>Not 5 - Inventarier</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 6 - Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Moderbolag</i>		
Ingående anskaffningsvärde	16 166	28 441
Årets förvärv	0	0
Årets avyttring	0	-12 275
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 166</b>	<b>16 166</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>16 166</b>	<b>16 166</b>
<b>Not 7 - Andelar i intresseföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Moderbolag och koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets förvärv	1	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Not 8 - Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Moderbolag och koncern</i>		
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Årets förvärv	450	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>450</b>	<b>-</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>450</b>	<b>-</b>

*Handwritten signatures*

**Not 9 - Finansiella anläggningstillgångar**

*Fordringar hos koncernföretag*

Ingående värde

Årets förändring

**Utgående värde**

*Moderbolag*

**2023**      **2022**

72 215      69 301

11 355      2 914

**83 570**      **72 215**

*Fordringar hos intresseföretag*

*Moderbolag och koncern*

Ingående anskaffningsvärde

Årets förändring

**Utgående värde**

**2023**      **2022**

-      -

15 000      -

**15 000**      -

*Övriga fordringar*

Ingående värde

Årets förändring

**Utgående värde**

*Moderbolag*

**2023**      **2022**

41 230      28 229

-15 000      13 001

**26 230**      **41 230**

*Koncern*

**2023**      **2022**

41 230      28 229

-15 000      13 001

**26 230**      **41 230**

**Not 10 - Uppskjuten skatteskuld**

*Koncern*

Ingående värde

Årets förändring

Förändring av koncernens sammansättning

**Utgående värde**

**2023**      **2022**

5 498      5 899

208      -413

-      12

**5 706**      **5 498**

**Not 11 - Skulder till kreditinstitut**

*Koncern*

Amortering efter fem år

**2023**      **2022**

116 397      118 382

**Not 12 - Ställda säkerheter**

*Koncern*

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

**2023**      **2022**

153 947      153 947

**Not 13 - Eventualförpliktelser**

*Moderbolag*

Borgensförbindelser för koncernbolag

Övriga borgensförbindelser

**Summa borgensförbindelser**

26 679      26 895

-      16 800

**26 679**      **43 695**

2024032707250

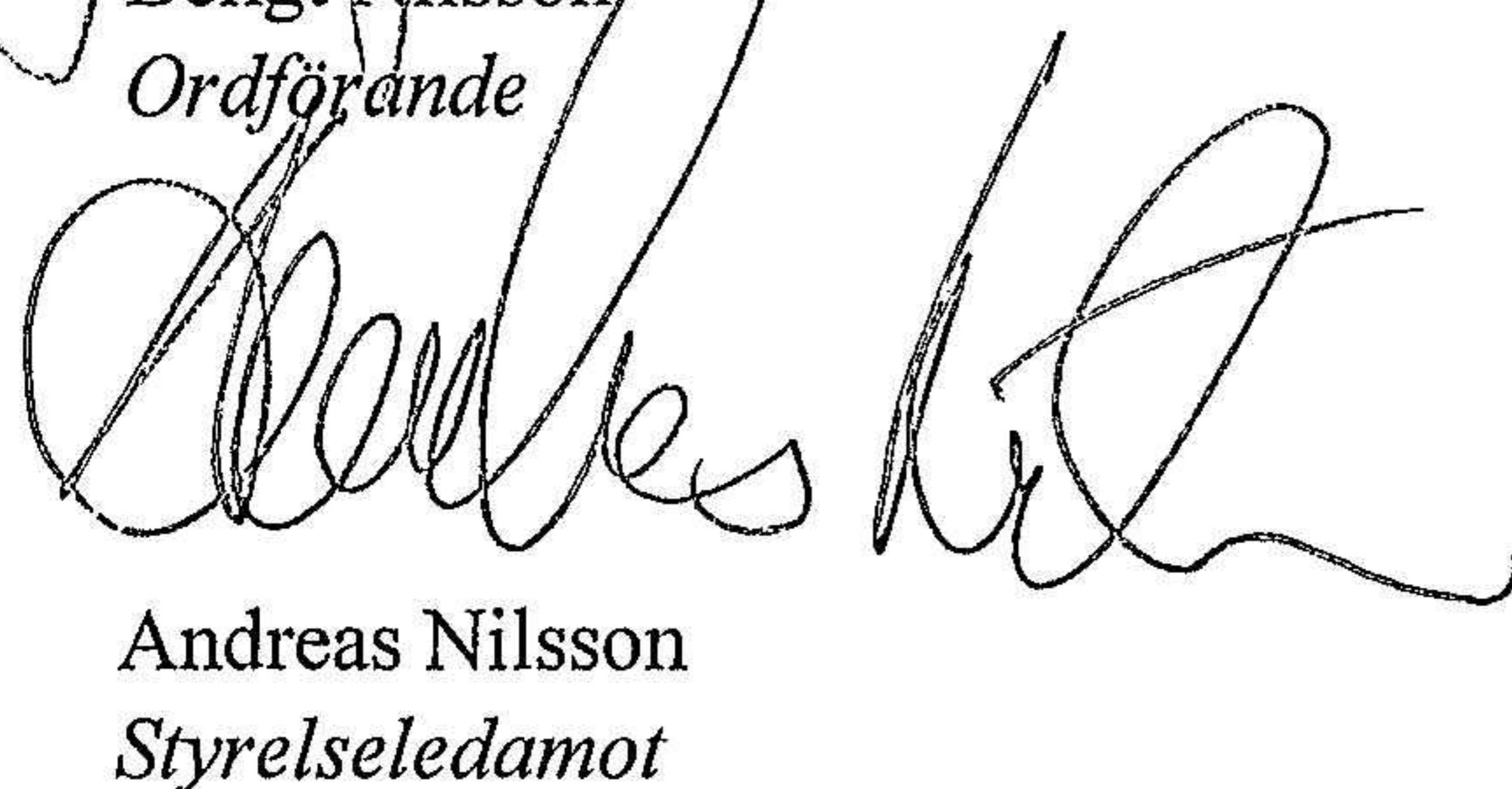
Trelleborg 2024.03. 25



Bengt Nilsson  
Ordförande



Mattias Nilsson  
Styrelseledamot



Andreas Nilsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024.03 -25



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 räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 de 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 finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

W

## 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 räkenskapsåret 2023 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.

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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trelleborg 2024-03-25

  
Jenny Tobiaeson  
Auktoriserad revisor