

# ÅRSREDOVISNING

för

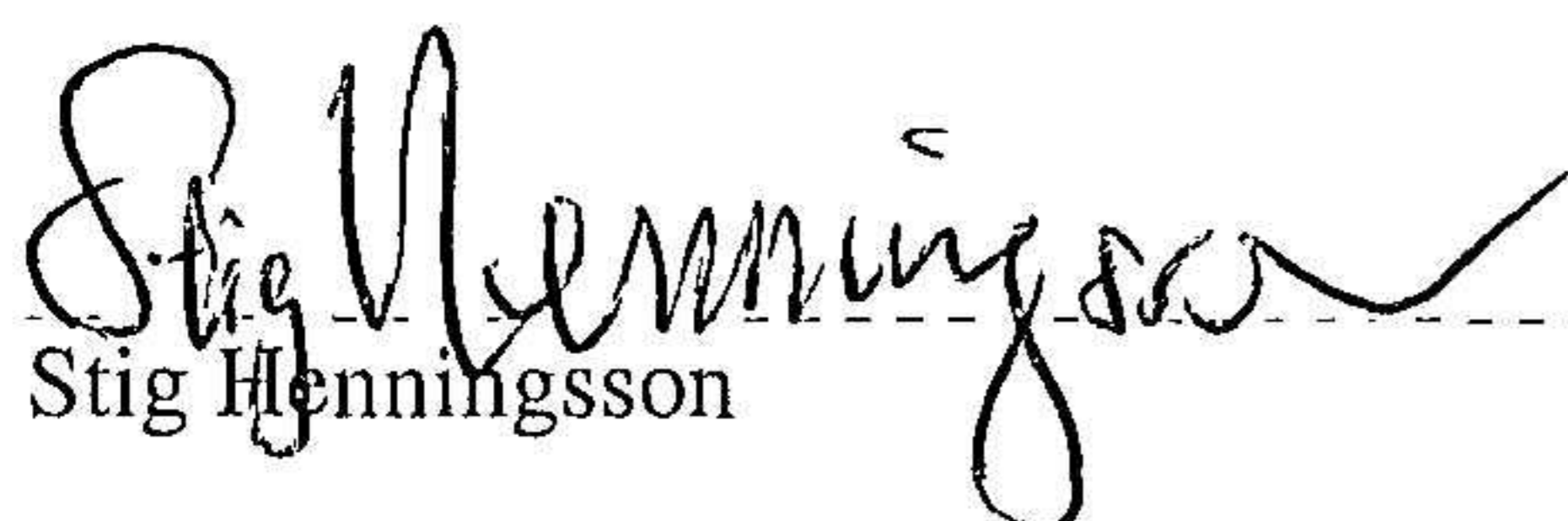
## Altanen Fastigheter Lund AB

Org.nr. 559382-9533

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Altanen Fastigheter Lund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2024-06-29

  
Stig Henningson

**Årsredovisning**  
för  
**Altanen Fastigheter Lund AB**  
559382-9533  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Altanen Fastigheter Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett heltägt dotterbolag till Altanen Fastigheter Holding AB.

Företaget har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 329	160
Resultat efter finansiella poster	-533	-438
Soliditet (%)	0,3	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	440 000	-438 314	<b>26 686</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-438 314	438 314	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		610 000		<b>610 000</b>
Årets resultat			-532 702	<b>-532 702</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>611 686</b>	<b>-532 702</b>	<b>103 984</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 050 000.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	611 686
årets förlust	-532 702
	<b>78 984</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 984
	<b>78 984</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-30 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 328 506	160 300
Övriga rörelseintäkter		34 143	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 362 649</b>	<b>160 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 692 675	-522 347
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 152	-76 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 951 827</b>	<b>-598 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-589 178</b>	<b>-438 314</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 482	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>56 476</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-532 702</b>	<b>-438 314</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-532 702</b>	<b>-438 314</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-532 702</b>	<b>-438 314</b>

2024072605347

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 618 294	27 968 633
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 618 294</b>	<b>27 968 633</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 618 294</b>	<b>27 968 633</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98 552	5 000
Övriga fordringar		34 326	4 503 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132 878</b>	<b>4 508 271</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 153 051	423 038
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 153 051</b>	<b>423 038</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 285 929</b>	<b>4 931 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 904 223</b>	<b>32 899 942</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

611 686

440 000

Årets resultat

-532 702

-438 314

**Summa fritt eget kapital**

**78 984**

**1 686**

**Summa eget kapital**

**103 984**

**26 686**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

28 006 190

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**28 006 190**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

29 339 124

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

4 508 150

Skatteskulder

18 574

0

Övriga skulder

23 500

23 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

419 041

335 416

**Summa kortfristiga skulder**

**29 800 239**

**4 867 066**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 904 223**

**32 899 942**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 044 900	0
Inköp	908 813	28 044 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 953 713</b>	<b>28 044 900</b>
Ingående avskrivningar	-76 267	
Årets avskrivningar	-259 152	-76 267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-335 419</b>	<b>-76 267</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 618 294</b>	<b>27 968 633</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 097 000	6 855 000
Taxeringsvärden mark	14 121 000	8 357 000
	<b>26 218 000</b>	<b>15 212 000</b>
Bokfört värde byggnader	12 979 162	12 575 348
Bokfört värde mark	15 639 132	15 393 285
	<b>28 618 294</b>	<b>27 968 633</b>

2024072605351

**Not 3 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 713 000	6 240 000
	<b>11 713 000</b>	<b>6 240 000</b>

Lund

Pontus Bergman  
Ordförande

Stig Henningsson

Anne-Charlotte Henningsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Stig Henningsson

Styrelseledamot

Serienummer: a9c36cd7a82f34[...]9e48f858279c0

IP: 213.112.xxx.xxx

2024-06-29 08:51:46 UTC



## Anne-Charlotte Henningsson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Mazars

Serienummer: 6376f4281ba90f[...]ed63b0490ee4c

IP: 213.112.xxx.xxx

2024-06-29 08:57:55 UTC



## Nils Pontus Larsson Bergman

Styrelseledamot

Serienummer: c48aa7623d10eb[...]3c30f4b717f58

IP: 95.203.xxx.xxx

2024-06-29 09:10:55 UTC



## CURT ARNE JESPER AHLKVIST

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-29 10:08:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Altanen Fastigheter Lund AB  
Org. nr 559382-9533

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Altanen Fastigheter Lund AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Altanen Fastigheter Lund AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens 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 Altanen Fastigheter Lund AB 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 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

Mina 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Altanen Fastigheter Lund AB för år 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Altanen Fastigheter Lund AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CURT ARNE JESPER AHLKVIST**

Revisor

Serienummer: 1851242af6aece[...]d1b9ce445d025

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-06-29 10:08:38 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
Jesper Ahlqvist

Penneo dokumentnyckel: ASYLL-E352U-LHPW3-JFOYP-L30GU-HLE1M

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>