

# Årsredovisning

för

## Algot Lundin Real Estate AB

559278-5256

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Joakim Lundin, Styrelseledamot  
2023-10-17

Styrelsen för Algot Lundin Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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*

Bolaget bedriver förvaltning av industrifastigheter belägna i Karlskoga.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Värmlandsvägen fastigheter AB, 556953-2574.

Företaget har sitt säte i Karlskoga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har ett nytt hyreskontrakt tecknats och en hyresgäst Anpassning av lokalerna påbörjats, vilken förväntas vara färdigställd under September 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b> (7 mån)
Nettoomsättning	0	270	80
Resultat efter finansiella poster	-317	78	7
Soliditet (%)	8,5	3,3	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fastigheten har stått utan hyresgäst under året, varför inga hyresintäkter redovisats.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		5 800	62 099	<b>92 899</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			62 099	-62 099	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		500 000			<b>500 000</b>
Förändring uppskrivningsfond		-3 024	3 024		<b>0</b>
Årets resultat				-317 276	<b>-317 276</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>496 976</b>	<b>70 923</b>	<b>-317 276</b>	<b>275 623</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	70 923
årets förlust	-317 276
	<b>-246 353</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-246 353
	<b>-246 353</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	269 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>269 998</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-122 276	-49 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 877	-97 853
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-223 153</b>	<b>-147 518</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-223 153</b>	<b>122 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-94 124	-44 270
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 123</b>	<b>-44 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-317 276</b>	<b>78 210</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-317 276</b>	<b>78 210</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-16 111
<b>Årets resultat</b>		<b>-317 276</b>	<b>62 099</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 009 749	2 610 626
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 009 749</b>	<b>2 610 626</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 009 749</b>	<b>2 610 626</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		155	0
Övriga fordringar		6 096	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 251</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		244 155	224 698
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>244 155</b>	<b>224 698</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>250 406</b>	<b>224 698</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 260 155</b>	<b>2 835 324</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond		496 976	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>521 976</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70 923	5 800
Årets resultat		-317 276	62 099
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-246 353</b>	<b>67 899</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>275 623</b>	<b>92 899</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 6	2 574 579	2 531 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 574 579</b>	<b>2 531 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6	155 004	135 000
Leverantörsskulder		1 305	994
Skulder till koncernföretag		202 167	0
Skatteskulder		36 829	60 538
Övriga skulder		0	7 144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 648	7 499
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>409 953</b>	<b>211 175</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 260 155</b>	<b>2 835 324</b>

## 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:

Byggnader 25 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 167	0
Övriga räntekostnader	-91 957	-44 270
	<b>-94 124</b>	<b>-44 270</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 748 670	2 748 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 748 670</b>	<b>2 748 670</b>
Ingående avskrivningar	-138 044	-40 191
Årets avskrivningar	-97 853	-97 853
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-235 897</b>	<b>-138 044</b>
Årets uppskrivningar	500 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 024	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>496 976</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 009 749</b>	<b>2 610 626</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 954 563	1 991 250
	<b>1 954 563</b>	<b>1 991 250</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 729 583 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 574 579	2 531 250
	<b>2 574 579</b>	<b>2 531 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	155 004	135 000
	<b>155 004</b>	<b>135 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Henrik Edhall, H1 Ekonomi AB

Karlskoga 2023-10-17

*Joakim Lundin*  
Joakim Lundin