

# Årsredovisning

för

## Älmhult Kunskapsgatan AB

559149-1732

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Lena Maria Frid, Styrelseledamot  
2024-07-05

Styrelsen för Älmhult Kunskapsgatan 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

### Information om verksamheten

Bolaget bildades år 2018 med syfte att planera, utveckla, förvalta och vara långsiktiga ägare till samhällsfastigheter och bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Hoivatilat Holding AB, 559192-8311, och ingår i en koncern där Aedifica SA/NV, org nr 0887.248.501 med säte i Belgien, upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stocksund.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 888	2 541	1 583	0
Resultat efter finansiella poster	-112	-711	-776	-701
Balansomslutning	34 139	34 139	33 643	36 319
Soliditet (%)	0,2	2,7	1,6	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 033 003	-145 815	937 188
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-145 815	145 815	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-1 374 780	-1 374 780
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 387 188</b>	<b>-1 374 780</b>	<b>62 408</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 387 188
årets förlust	-1 374 780
	<b>12 408</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 408
	<b>12 408</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 887 665	2 540 589
Övriga rörelseintäkter		46 414	19 233
		<b>2 934 079</b>	<b>2 559 822</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		-227 779	-1 115 951
Övriga externa kostnader		-177 639	-39 226
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 385 736	-1 385 736
		<b>-1 791 154</b>	<b>-2 540 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 142 925</b>	<b>18 909</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 785	117 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 266 621	-847 460
		<b>-1 254 836</b>	<b>-730 165</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-111 911</b>	<b>-711 256</b>
Bokslutsdispositioner		-1 193 421	565 441
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 305 332</b>	<b>-145 815</b>
Skatt på årets resultat		-69 448	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 374 780</b>	<b>-145 815</b>

<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	5	31 101 708	32 487 443
		<b>31 101 708</b>	<b>32 487 443</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	1 636 115	565 441
		<b>1 636 115</b>	<b>565 441</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 737 823</b>	<b>33 052 884</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		511 404	455 702
Aktuella skattefordringar		4 119	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		885 926	853 912
		<b>1 401 449</b>	<b>1 309 614</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	1 177
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 401 449</b>	<b>1 310 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 139 272</b>	<b>34 363 675</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 387 188	1 033 003
Årets resultat		-1 374 780	-145 815
		<b>12 408</b>	<b>887 188</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>62 408</b>	<b>937 188</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	32 660 530	33 163 730
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 660 530</b>	<b>33 163 730</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		124 110	97 713
Aktuella skatteskulder		69 448	0
Övriga skulder		196 770	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 026 006	165 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 416 334</b>	<b>262 757</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 139 272</b>	<b>34 363 675</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnadskomponenter:	
- Stomme	3%
- Tak	3%
- Fasad	7%
- Inre ytskikt	7%
- Installationer	4%
- Hyresgästanpassningar	7%
- Fasadmålning	10%

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	11 745	0
Övriga ränteintäkter	40	117 295
	<b>11 785</b>	<b>117 295</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 128 793	847 460
Övriga räntekostnader	137 828	0
	<b>1 266 621</b>	<b>847 460</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 352 597	34 380 528
Inköp	0	870 886
Omklassificeringar	0	101 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 352 597</b>	<b>35 352 597</b>
Ingående avskrivningar	-2 865 154	-1 479 418
Årets avskrivningar	-1 385 735	-1 385 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 250 889</b>	<b>-2 865 154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 101 708</b>	<b>32 487 443</b>
Bokfört värde byggnader	27 103 133	28 488 868

Bokfört värde mark	3 998 575	3 998 575
	<b>31 101 708</b>	<b>32 487 443</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	565 441	0
Tillkommande fordringar	1 070 674	565 441
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 636 115</b>	<b>565 441</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 636 115</b>	<b>565 441</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen	32 660 530	33 163 730
	<b>32 660 530</b>	<b>33 163 730</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	0	23 000 000
	<b>0</b>	<b>23 000 000</b>

## Underskrifter

*Stefan Maria J. Gielens*  
Stefan Maria J. Gielens  
Ordförande  
2024-06-26

*Lena Maria Frid*  
Lena Maria Frid  
  
2024-06-27

*Ingrid Maria J. Daerden*  
Ingrid Maria J. Daerden  
  
2024-06-26

*Charles-Antoine Van Aelst*  
Charles-Antoine Van Aelst  
  
2024-06-26