

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Algot Undret 1 AB

Org.nr. 556753-0125

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet Algot Undret 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-06-28



Anders Fransson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighet Algot Undret 1 AB

Org.nr. 556753-0125

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighet Algot Undret 1 AB

Org.nr. 556753-0125

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheten Undret 1 i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Algot, org.nr 559179-5637.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 747	3 137	3 021	2 855
Resultat efter finansiella poster	149	470	517	478
Soliditet (%)	12,12	19	17	16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	3 487 630	180 099	3 767 729
Balanseras i ny räkning		180 099	-180 099	0
Årets resultat			148 937	148 937
Belopp vid årets utgång	100 000	3 667 729	148 937	3 916 666

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 767 729
Årets resultat	148 937
	<u>3 916 666</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 916 666</u>
	3 916 666

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighet Algot Undret 1 AB
Org.nr. 556753-0125

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 746 760	3 137 325
Övriga rörelseintäkter		41 872	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 788 632	3 137 325
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 673 893	-2 297 883
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 257	-181 350
Summa rörelsekostnader		-2 953 150	-2 479 233
Rörelseresultat		835 482	658 092
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 037	50 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-802 582	-239 206
Summa finansiella poster		-686 545	-188 343
Resultat efter finansiella poster		148 937	469 749
Bokslutsdispositioner			
Skattemässigt resultat överfört till kommittent		0	-289 650
Summa bokslutsdispositioner		0	-289 650
Resultat före skatt		148 937	180 099
Årets resultat		148 937	180 099

2024062823964

Fastighet Algot Undret 1 AB

Org.nr. 556753-0125

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

20 118 656

19 559 576

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

474 927

457 391

Summa materiella anläggningstillgångar

20 593 583

20 016 967

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

10 730 413

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 730 413

0

Summa anläggningstillgångar

31 323 996

20 016 967

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

45 243

129 550

Övriga fordringar

212 739

110 527

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 953

10 976

Summa kortfristiga fordringar

283 935

251 053

Kassa och bank

Kassa och bank

703 473

0

Summa kassa och bank

703 473

0

Summa omsättningstillgångar

987 408

251 053

SUMMA TILLGÅNGAR

32 311 404

20 268 020

2024062823965

Fastighet Algot Undret 1 AB

Org.nr. 556753-0125

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 667 729

3 487 630

Årets resultat

148 937

180 099

Summa fritt eget kapital

3 816 666

3 667 729

Summa eget kapital

3 916 666

3 767 729

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

27 580 000

0

Skulder till koncernföretag

0

16 011 413

Summa långfristiga skulder

27 580 000

16 011 413

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

328 159

0

Förskott från kunder

205 660

0

Leverantörsskulder

84 952

83 425

Skatteskulder

6 439

11 376

Övriga skulder

31 036

85 128

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

158 492

308 949

Summa kortfristiga skulder

814 738

488 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 311 404

20 268 020

2024062823966

Fastighet Algot Undret 1 AB

Org.nr. 556753-0125

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Förbättringsutgifter på annans fastighet	50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 275 515	20 374 717
Inköp	838 337	0
Omklassificeringar	0	900 798
Utgående anskaffningsvärden	22 113 852	21 275 515
Ingående avskrivningar	-1 715 939	-1 534 589
Årets avskrivningar	-279 257	-181 350
Utgående avskrivningar	-1 995 196	-1 715 939
Redovisat värde	20 118 656	19 559 576

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	457 391	1 634 652
Inköp	17 536	187 209
Utgående anskaffningsvärden	474 927	457 391
Redovisat värde	474 927	457 391

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Årets lämnade lån	10 730 413	0
Utgående anskaffningsvärden	10 730 413	0
Redovisat värde	10 730 413	0

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 120 000	0
Förfaller senare än 5 år	26 788 159	0
	27 908 159	0

Fastighet Algot Undret 1 AB

Org.nr. 556753-0125

NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 990 000	17 990 000
	Summa ställda säkerheter	<u>17 990 000</u>	<u>17 990 000</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Anders Fransson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Paul Hansson
Auktoriserad revisor

accountec

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: ÅR Fastighet Algot Undret 1 AB 2023.pdf
Checksumma: fbd664c80af4727c6ea983306cc647622130bdb872d96365b40262f46b5f4448
Skickad: 2024-06-27 kl 08:36

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Anders Olof Fransson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-27 kl 10:22



Digitalt signerad av: PAUL HANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-27 kl 10:59

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

accountec

2024062823970



2024062823971

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet Algot Undret 1 AB
organisationsnummer 556753-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet Algot Undret 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet Algot Undret 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighet Algot Undret 1 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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. Risker 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 Fastighet Algot Undret 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 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 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 tryggt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö det datum som framgår av den elektroniska underskriften

Paul Hansson
Auktoriserad revisor

accountec

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: RB Fastighet Algot Undret 1 AB RÅ 2023.pdf
Checksumma: f85246cdf463ab68dd19ab08d9fd6babf3b489972fb01803eab447df121ded73
Skickad: 2024-06-27 kl 08:42

Signaturer

Digitalt signerad av: PAUL HANSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-27 kl 10:59

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>