

**Årsredovisning**  
för  
**Alsinge Vallen AB**  
556616-7176  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Alsinge Vallen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Trelleborg den 4 april 2023



Bengt Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för Alsinge Vallen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Trelleborg.

Bolaget äger och förvaltar åtta (åtta) fastigheter centralt belägna i Trelleborg. Totalt ingår 8 742 (8 742) kvm bostäder och 11 173 (10 956) kvm lokaler. Samtliga lägenheter och lokaler är uthyrda.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under föregående år påbörjades en utbyggnad i anslutning till Centralstationen. I denna byggnad har en uppbyggnad och återställning av den i Trelleborg välkända Victoriasalongen gjorts. Denna har under 2022 färdigställts och tagits i bruk.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

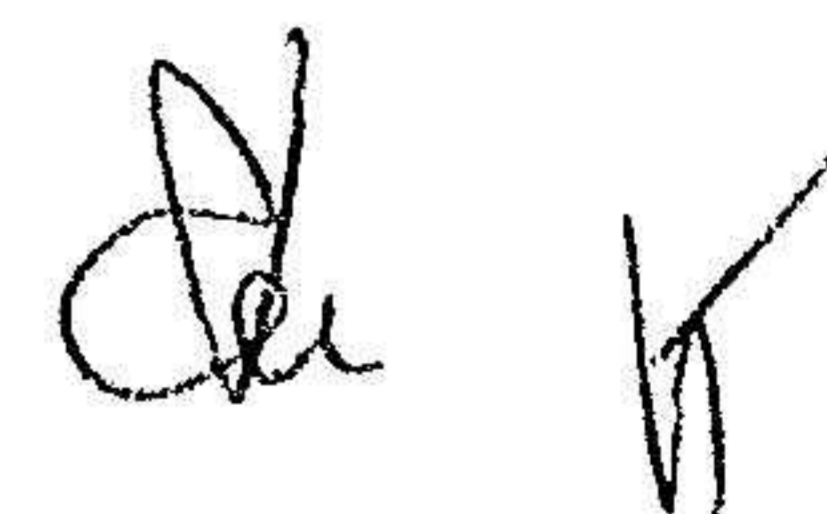
Förvärv av tomtmark på Övre i Trelleborg har genomförts. Här skall byggas en fastighet innehållande 112 lägenheter i form av hyresrätter. Byggnationen beräknas påbörjas i slutet av 2023.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alsingevallen Förvaltning AB, 556542-6029 med säte i Trelleborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	22 504	22 324	21 239	22 606
Resultat efter finansiella poster	2 626	3 554	3 089	4 031
Balansomslutning	183 339	194 717	191 991	204 488
Avkastning på eget kap. (%)	3,2	4,5	4,0	5,4
Soliditet (%)	44,6	40,9	40,0	36,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.



2023040616209

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	64 530 778	3 342 928	73 873 706
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			3 342 928	-3 342 928	0
Årets resultat				2 743 335	2 743 335
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>67 873 706</b>	<b>2 743 335</b>	<b>76 617 041</b>

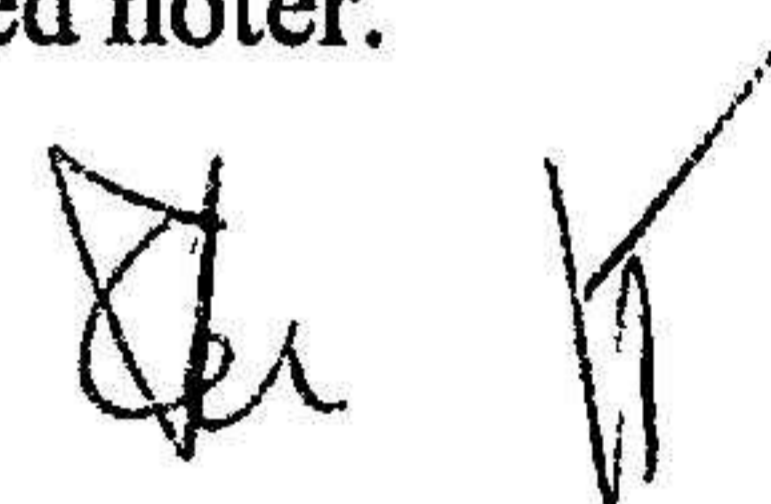
### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 873 704
årets vinst	2 743 335
	<b>70 617 039</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	70 617 039
	<b>70 617 039</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		22 503 728	22 323 625
Driftskostnader		-11 900 692	-11 389 690
<b>Driftöverskott</b>		<b>10 603 036</b>	<b>10 933 935</b>
Försäljningskostnader		-234 150	-114 447
Administrationskostnader		-1 130 286	-1 141 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 715 497	-4 760 634
		<b>-6 079 933</b>	<b>-6 016 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1</b>	<b>4 523 103</b>	<b>4 917 117</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 077	4 775
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 945 317	-1 368 343
		<b>-1 897 240</b>	<b>-1 363 568</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 625 863</b>	<b>3 553 549</b>
Bokslutsdispositioner	<b>2</b>	800 000	700 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 425 863</b>	<b>4 253 549</b>
Skatt på årets resultat		-1 012 710	-842 537
Övriga skatter		330 182	-68 084
<b>Årets resultat</b>		<b>2 743 335</b>	<b>3 342 928</b>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	150 235 682	144 697 425
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 908 646	3 978 272
		<b>152 144 328</b>	<b>148 675 697</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		300	300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>152 144 628</b>	<b>148 675 997</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

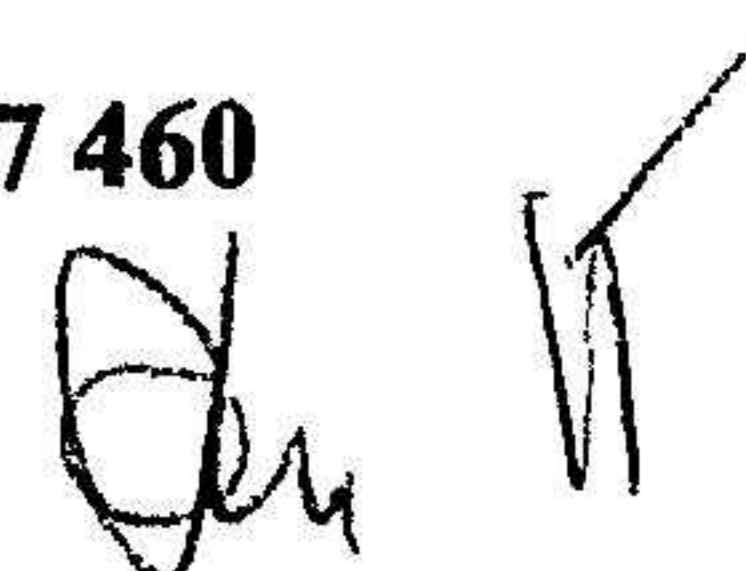
Kundfordringar		642 436	453 944
Fordringar hos koncernföretag		27 384 758	23 384 758
Övriga fordringar		210 419	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 944	222 405
		<b>28 435 557</b>	<b>24 061 107</b>

##### *Kassa och bank*

		2 759 072	21 980 356
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 194 629</b>	<b>46 041 463</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**183 339 257**                      **194 717 460**



## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

1 000 000

1 000 000

**6 000 000**

**6 000 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

67 873 704

64 530 777

Årets resultat

2 743 335

3 342 928

**70 617 039**

**67 873 705**

#### Summa eget kapital

**76 617 039**

**73 873 705**

#### Obeskattade reserver

7

6 396 000

7 196 000

#### Avsättningar

Avsättningar för skatter

8

3 128 087

3 458 269

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9, 10, 11

89 792 500

103 225 000

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

915 000

705 000

Leverantörsskulder

1 387 796

1 787 935

Skulder till koncernföretag

26 525

0

Aktuella skatteskulder

95 347

156 150

Övriga skulder

309 864

579 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 671 099

3 736 353

**Summa kortfristiga skulder**

**7 405 631**

**6 964 486**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**183 339 257**

**194 717 460**

## Noter

### 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

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

#### 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:

Byggnader	1-7 %
Hysesgästanpassningar	6,67-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Hysesintäkter

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.

##### Avkastning på eget kap. (%)

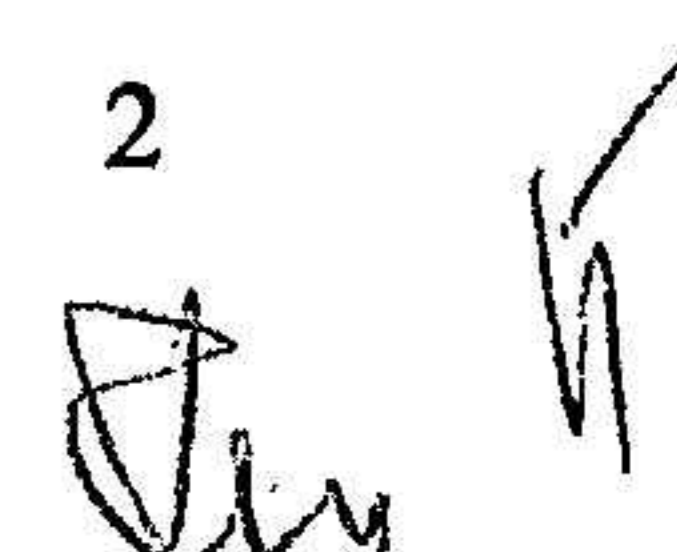
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

##### Soliditet (%)

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

### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2



## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-1 600 000	-1 300 000
Återföring från periodiseringsfond	2 400 000	2 000 000
	<b>800 000</b>	<b>700 000</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 154 487	176 823 724
Inköp	662 412	0
Försäljningar/utrangeringar	-470 048	0
Omklassificeringar	9 918 311	2 330 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>189 265 162</b>	<b>179 154 487</b>
Ingående avskrivningar	-34 457 062	-29 696 428
Försäljningar/utrangeringar	143 079	0
Årets avskrivningar	-4 715 497	-4 760 634
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 029 480</b>	<b>-34 457 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 235 682</b>	<b>144 697 425</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 247 502	1 247 502
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 247 502</b>	<b>1 247 502</b>
Ingående avskrivningar	-1 247 502	-1 247 502
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 247 502</b>	<b>-1 247 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*De* *11*

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 978 272	2 047 260
Inköp	7 848 685	4 261 775
Omklassificeringar	-9 918 311	-2 330 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 908 646</b>	<b>3 978 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 908 646</b>	<b>3 978 272</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
Alsingevallen Förvaltning AB	556542-6029	Trelleborg

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	2 400 000
Periodiseringsfond 2018	896 000	896 000
Periodiseringsfond 2019	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond 2020	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond 2021	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond 2022	1 600 000	0
	<b>6 396 000</b>	<b>7 196 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 317 576	1 482 376
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	7 412	8 133

*[Handwritten signatures]*

### Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	3 458 269	3 390 185
Årets avsättningar	0	68 084
Under året återförda belopp	-330 182	0
	<b>3 128 087</b>	<b>3 458 269</b>

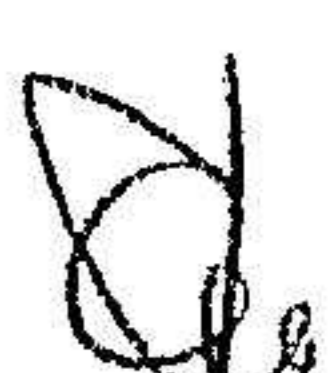

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 90 707 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	89 792 500	103 225 000
	<b>89 792 500</b>	<b>103 225 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	915 000	705 000
	<b>915 000</b>	<b>705 000</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	86 132 500	100 405 000
	<b>86 132 500</b>	<b>100 405 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	121 543 500	121 543 500
	<b>121 543 500</b>	<b>121 543 500</b>

Trelleborg den 4 april 2023

  
Bengt Nilsson  
Verkställande direktör

  
Lars Johansson Clarin

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023

  
Jenny Tobiason  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alsinge Vallen AB  
Org.nr 556616-7176

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alsinge Vallen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alsinge Vallen ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Alsinge Vallen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Alsinge Vallen AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Alsinge Vallen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

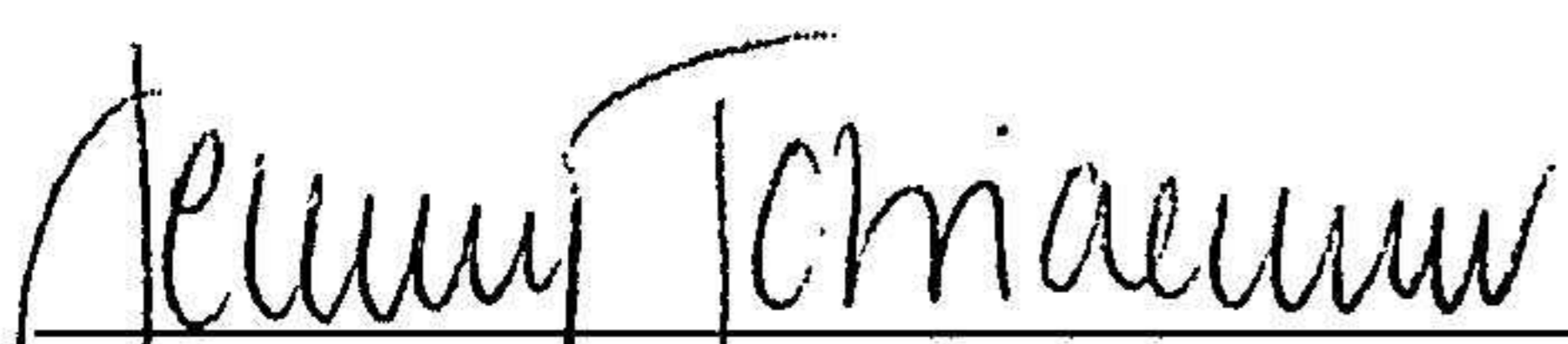
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2023-04-04

  
Jenny Tobiaeson  
Auktoriserad revisor