

Årsredovisning
för
Alsinge Vallen AB
556616-7176

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.
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:

Bengt Nilsson, Styrelseledamot
2026-03-24

Styrelsen och verkställande direktören för Alsinge Vallen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Trelleborg.

Bolaget äger och förvaltar sju (åtta) fastigheter centralt belägna i Trelleborg. Totalt ingår 8 742 (8 742) kvm bostäder och 9 809 (11 429) kvm lokaler. Samtliga lägenheter och lokaler är uthyrda.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat en fastighet under året.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	26 484	27 541	27 341	22 504
Resultat efter finansiella poster	3 474	2 514	2 026	2 626
Balansomslutning	165 128	176 344	183 923	183 339
Avkastning på eget kap. (%)	4,7	3,4	2,4	3,2
Soliditet (%)	44,8	42,4	45,2	44,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000 000	1 000 000	61 762 951	1 219 929	68 982 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 219 929	-1 219 929	0
Årets resultat				329 923	329 923
Belopp vid årets utgång	5 000 000	1 000 000	62 982 880	329 923	69 312 803

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 982 880
årets vinst	329 923
	63 312 803
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	10 000 000
i ny räkning överföres	53 312 803
	63 312 803

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Utdelning bedöms försvarbar med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		26 483 654	27 541 194
Driftskostnader		-13 857 855	-14 815 406
Övriga rörelseintäkter		0	534 020
Driftsöverskott		12 625 799	13 259 808
Rörelsens kostnader			
Försäljningskostnader		-360 975	-162 327
Administrationskostnader		-1 185 617	-1 344 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 669 173	-4 860 118
Övriga rörelsekostnader		-98 151	0
		-6 313 916	-6 366 563
Rörelseresultat	1	6 311 883	6 893 245
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		408 704	352 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 247 056	-4 732 578
		-2 838 352	-4 379 731
Resultat efter finansiella poster		3 473 531	2 513 514
Bokslutsdispositioner	2	-3 000 000	-504 000
Resultat före skatt		473 531	2 009 514
Skatt på årets resultat		-546 085	-1 181 011
Övriga skatter		402 477	391 426
Årets resultat		329 923	1 219 929

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	131 759 655	143 721 657
Inventarier, verktyg och installationer	4	63 434	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 514 259	0
		133 337 348	143 721 657
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		300	300
		300	300
Summa anläggningstillgångar		133 337 648	143 721 957
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		86 733	860 692
Fordringar hos koncernföretag		24 226 362	1 168 110
Aktuella skattefordringar		60 048	0
Övriga fordringar		1 489	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		281 676	271 026
		24 656 308	2 299 828
<i>Kassa och bank</i>		7 134 063	30 322 533
Summa omsättningstillgångar		31 790 371	32 622 361
SUMMA TILLGÅNGAR		165 128 019	176 344 318

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		1 000 000	1 000 000
		6 000 000	6 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		62 982 880	61 762 952
Årets resultat		329 923	1 219 929
		63 312 803	62 982 881
Summa eget kapital		69 312 803	68 982 881
Obeskattade reserver	7	5 930 000	7 230 000
Avsättningar			
Avsättningar för skatter	8	2 540 604	2 943 081
Summa avsättningar		2 540 604	2 943 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	80 345 000	87 962 500
Summa långfristiga skulder		80 345 000	87 962 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	845 000	915 000
Leverantörsskulder		1 132 229	1 797 964
Skulder till koncernföretag		28 779	0
Aktuella skatteskulder		0	465 839
Övriga skulder		961 083	1 447 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 032 521	4 599 438
Summa kortfristiga skulder		6 999 612	9 225 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 128 019	176 344 318

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 %
Hysesgästpassningar	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

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
--	------	------

Avsättning till periodiseringsfond	0	-1 400 000
Återföring från periodiseringsfond	1 300 000	896 000
Lämnade koncernbidrag	-4 300 000	0
	-3 000 000	-504 000

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 515 209	192 212 424
Inköp	0	302 785
Försäljningar/utrangeringar	-9 852 201	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 663 008	192 515 209
Ingående avskrivningar	-48 793 552	-43 933 434
Försäljningar/utrangeringar	2 556 337	0
Årets avskrivningar	-4 666 138	-4 860 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 903 353	-48 793 552
Utgående redovisat värde	131 759 655	143 721 657

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 247 502	1 247 502
Inköp	66 495	0
Försäljningar/utrangeringar	-99 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 214 997	1 247 502
Ingående avskrivningar	-1 247 502	-1 247 502
Försäljningar/utrangeringar	99 000	0
Årets avskrivningar	-3 061	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151 563	-1 247 502
Utgående redovisat värde	63 434	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 514 259	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 514 259	0
Utgående redovisat värde	1 514 259	0

Not 6 Uppgifter om moderföretag

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

Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	1 300 000
Periodiseringsfond 2020	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond 2021	1 300 000	1 300 000
Periodiseringsfond 2022	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond 2023	330 000	330 000
Periodiseringsfond 2024	1 400 000	1 400 000
	5 930 000	7 230 000
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 221 580	1 489 380
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	29 192	36 302

Not 8 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	2 943 081	3 334 507
Under året återförda belopp	-402 477	-391 426
	2 540 604	2 943 081

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 81 190 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 345 000	87 962 500
	80 345 000	87 962 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	845 000	915 000
	845 000	915 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	76 965 000	84 302 500
	76 965 000	84 302 500

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	110 723 500	121 543 500
	110 723 500	121 543 500

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Trelleborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Nilsson
Bengt Nilsson
Verkställande direktör
2026-03-19

Lars Johansson Clarin
Lars Johansson Clarin
2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Jenny Tobiaeson
Jenny Tobiaeson
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 år 2025.

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 31 december 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alsinge Vallen AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktören 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trelleborg 2026-03-19

Jenny Tobiaeson

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor