

Årsredovisning för

# Algatan Fastighets AB

556911-6667

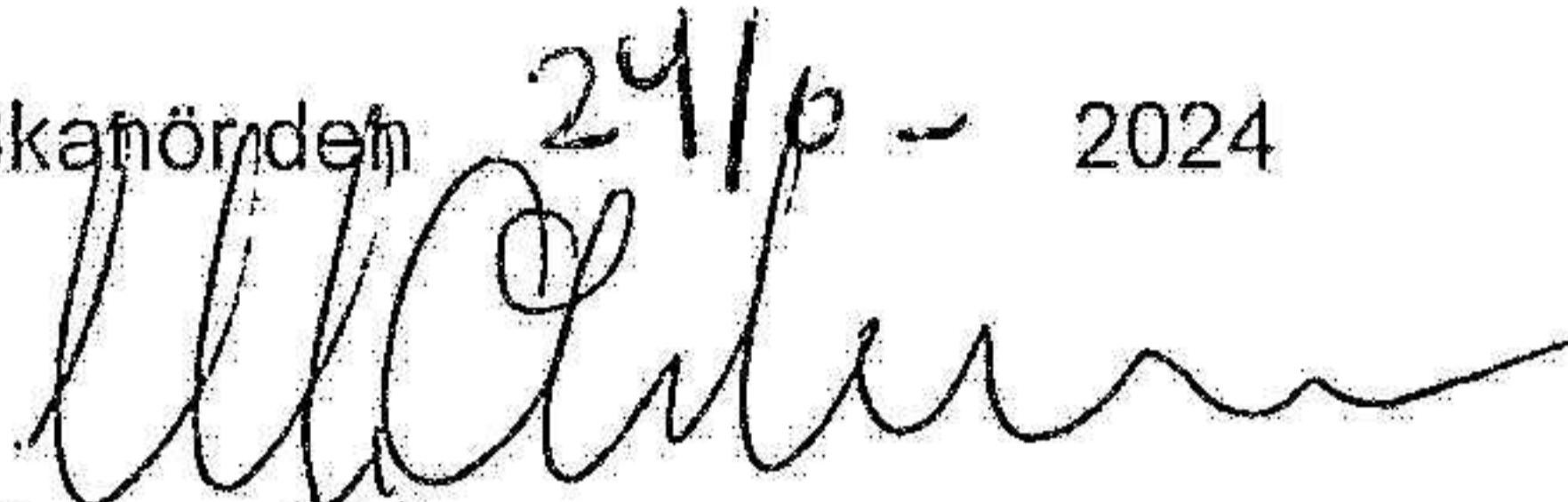
Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Algatan Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skapörden 24/6 - 2024



Marcus Ohlsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Algatan Fastighets AB, 556911-6667 får härmed avge årsredovisning för 2023, bolagets elfte räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Algatan Fastighets AB äger och förvaltar fastigheterna Valfisken Större 25, Valfisken Mindre 22, Valfisken Mindre 8, Valfisken Mindre 4 och Oden 34 i Trelleborg. Fastigheterna består av bostäder och kommersiella lokaler och är belägna på bästa AAA-läge i expansiva Trelleborg. Bolaget har sitt säte i Vellinge kommun.

Pandemin och den därpå följande lågkonjunkturen har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat på ett negativt sätt.

Den höga räntenivån, som är en följd av Riksbankens inflationsbekämpning, har medfört att det förväntade uppsvinget i Trelleborgs cityhandel skjutits något på framtiden. Bolaget har ett antal vakanta kommersiella lokaler på bästa läge i staden, och förväntar sig att kunna hyra ut dessa i och med att räntorna förväntas sjunka under andra halvåret 2024 och under 2025.

Algatan Fastighets AB med dess koncernbolag står finansiellt väl rustat för att möta denna tid av högre räntor och kommer att vara en stark aktör på fastighetsmarknaden i Trelleborg när konjunkturen tar fart igen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets fastighetsinnehav är sedan tidigare geografiskt koncentrerat till det absolut bästa läget på Gågatan i Trelleborg.

Bolaget tecknade under 2023 avtal med Trelleborgs kommun om uthyrning av en drygt 400 kvm stor kontorsyta på Algatan 29. En omfattande ombyggnad och modernisering av lokalen skedde därefter, och i november 2023 hade kommunen en lyckad inflyttning och etablering i lokalen.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 984 270	6 213 999	5 792 330	6 326 000
Resultat efter finansiella poster	-2 167 054	164 339	-8 731	305 358
Soliditet, %	1	2	2	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	1 511 523	119 898
Omföring av föreg års vinst		119 898	-119 898
Årets resultat			-1 278 054
Vid årets slut	50 000	1 631 421	-1 278 054

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 631 421
årets resultat	-1 278 054
Totalt	<u>353 367</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>353 367</u>
Summa	353 367

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



ank=20240626;2024062704153

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 984 270	6 213 999
Övriga rörelseintäkter		613 192	67 067
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 597 462</b>	<b>6 281 066</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 653 735	-3 896 994
Personalkostnader	2	-263 238	-262 535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 425 925	-1 350 437
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 342 898</b>	<b>-5 509 966</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>254 564</b>	<b>771 100</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 293	1 103
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 423 911	-607 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 421 618</b>	<b>-606 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 167 054</b>	<b>164 339</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		389 000	-14 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>889 000</b>	<b>-14 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 278 054</b>	<b>150 339</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-30 441
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 278 054</b>	<b>119 898</b>

2

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	80 702 743	80 703 171
Byggnadsinventarier	5	145 605	178 296
Summa materiella anläggningstillgångar		80 848 348	80 881 467
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		80 848 348	80 881 467
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		277 434	89 259
Övriga fordringar		53 745	131 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		446 313	69 654
Summa kortfristiga fordringar		777 492	290 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		503 415	1 015 823
Summa kassa och bank		503 415	1 015 823
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 280 907	1 306 044
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		82 129 255	82 187 511

✓

ank=20240626;2024062704155

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 631 421	1 511 523
Årets resultat		-1 278 054	119 898
Summa fritt eget kapital		353 367	1 631 421
<b>Summa eget kapital</b>		<b>403 367</b>	<b>1 681 421</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	389 000
Summa obeskattade reserver		-	389 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	42 300 000	42 500 000
Skulder till koncernföretag	7	37 430 612	34 588 572
Summa långfristiga skulder		79 730 612	77 088 572
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	-
Leverantörsskulder		704 103	318 033
Skulder till koncernföretag		-	1 509 291
Skatteskulder		-	4 617
Övriga skulder		181 469	289 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		909 704	907 076
Summa kortfristiga skulder		1 995 276	3 028 518
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 129 255</b>	<b>82 187 511</b>

ank=20240626;2024062704156

6

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Byggnadsinventarier	10

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### *Personal*

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	666 031	144 047
Räntekostnader, övriga	1 757 880	459 777
Övrigt	0	4 040
<b>Summa</b>	<b>2 423 911</b>	<b>607 864</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 101 852	83 339 268
-Nyanskaffningar	1 392 806	4 762 584
	89 494 658	88 101 852
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 398 681	-6 077 885
-Årets avskrivning enligt plan	-1 393 234	-1 320 796
	-8 791 915	-7 398 681
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>80 702 743</b>	<b>80 703 171</b>
Taxeringsvärde byggnader:	48 878 000	48 878 000
Taxeringsvärde mark:	13 723 000	13 723 000
	62 601 000	62 601 000

## Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	346 595	300 837
-Nyanskaffningar	0	45 758
Vid årets slut	346 595	346 595
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-168 299	-138 658
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-32 691	-29 641
Vid årets slut	-200 990	-168 299
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>145 605</b>	<b>178 296</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	41 500 000	42 500 000
	<b>41 500 000</b>	<b>42 500 000</b>

## Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	37 430 612	34 118 604
	<b>37 430 612</b>	<b>34 118 604</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	61 225 000	61 225 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>61 225 000</b>	<b>61 225 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till A1A Förvaltning AB, org nr 556979-6229 med säte i Vellinge kommun. ✓

## Not 10 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Jessica Björkegren, Bokföringstjänst i Trelleborg AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulterna.

## Underskrifter

Skanör den 24/6 2024



Marcus Ohlsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/6 2024

Mazars AB



Jesper Ahlqvist  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Algatan Fastighets AB  
Org. nr 556911-6667

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Algatan Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Algatan Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Algatan Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Algatan Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Algatan Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund 2024-06-24

Mazars AB

Jesper Ahlkvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Sara Hellberg