

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alm & Bolin Fastighets AB

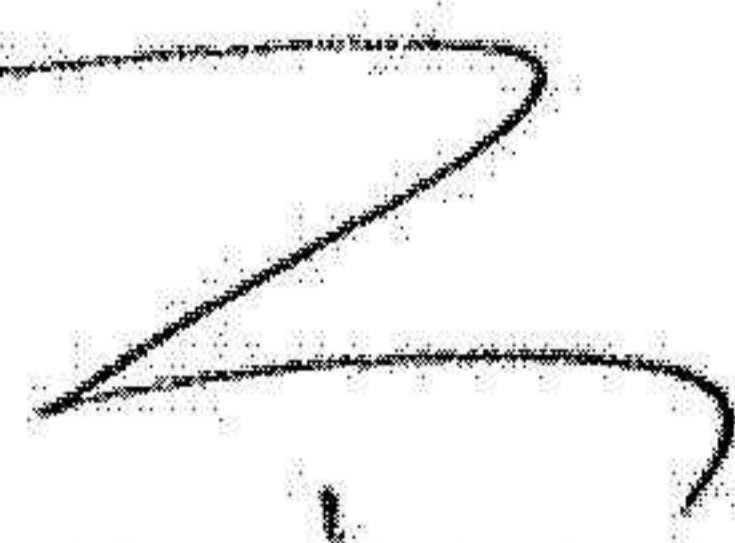
Org.nr. 556206-4534

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Undertecknad styrelseledamot i Alm & Bolin Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-10-28.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-10-28



Hans Van den Ende

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler

Företagets säte är Stockholm

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	7 303	6 685	6 349	4 716	6 226
Res. efter finansiella poster	5 703	4 002	3 645	1 991	3 525
Balansomslutning	44 544	39 527	38 086	35 259	35 318
Soliditet (%)	37	30	28	22	23

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	4 342 921	2 952 623	7 295 544
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 952 623	-2 952 623	0
Årets vinst				3 665 209	3 665 209
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	7 295 544	3 665 209	10 960 753

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	7 295 544
årets vinst	3 665 209
	<u>10 960 753</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	10 960 753
	<u>10 960 753</u>

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

# Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>7 302 762</u>	<u>6 684 766</u>
		7 302 762	6 684 766
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-467 014	-452 662
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-695 500</u>	<u>-1 691 810</u>
		-1 162 514	-2 144 472
<b>Rörelseresultat</b>		6 140 248	4 540 294
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162 920	62 045
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-600 000</u>	<u>-600 000</u>
		-437 080	-537 955
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 703 168	4 002 339
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av övriga obeskattade reserver		<u>-1 090 000</u>	<u>-290 000</u>
		-1 090 000	-290 000
<b>Resultat före skatt</b>		4 613 168	3 712 339
Skatt på årets resultat		-947 959	-759 716
<b>Årets resultat</b>		<u>3 665 209</u>	<u>2 952 623</u>

2024111801622

**Alm & Bolin Fastighets AB**

Org.nr. 556206-4534

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

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-04-30

2023-04-30

26 285 450

26 980 950

0

0

26 285 450

26 980 950

26 285 450

26 980 950

12 020 000

6 370 000

0

85 562

714 575

731 600

186 550

146 900

12 921 125

7 334 062

5 337 445

5 211 575

5 337 445

5 211 575

18 258 570

12 545 637

44 544 020

39 526 587

2024111801623

**Alm & Bolin Fastighets AB**

Org.nr. 556206-4534

**BALANSRÄKNING**

2024-04-30

2023-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

360 000

360 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

7 295 544

4 342 921

Årets resultat

3 665 209

2 952 623

**Summa fritt eget kapital**

10 960 753

7 295 544

**Summa eget kapital**

11 320 753

7 655 544

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver

6 340 000

5 250 000

**Summa obeskattade reserver**

6 340 000

5 250 000

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

18 000 000

24 000 000

**Summa långfristiga skulder**

18 000 000

24 000 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

6 000 000

0

Aktuell skatteskuld

111 053

0

Övriga skulder

1 479 644

1 404 143

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 292 570

1 216 900

**Summa kortfristiga skulder**

8 883 267

2 621 043

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

44 544 020

39 526 587

2024111801624

4

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Byggnader och mark**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärde	24 438 668	24 438 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 438 668	24 438 668
Ingående avskrivningar	-5 621 718	-5 173 218
Årets avskrivningar	-448 500	-448 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 070 218	-5 621 718
Ingående uppskrivningar	12 361 000	12 361 000
Utgående uppskrivningar	12 361 000	12 361 000
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 197 000	-3 950 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-247 000	-247 000
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 444 000	-4 197 000
Utgående redovisat värde	26 285 450	26 980 950
Redovisat värde byggnader	24 265 450	24 960 950
Redovisat värde mark	2 020 000	2 020 000
	26 285 450	26 980 950

**NOTER**

<b>Not 3</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	5 621 933	5 621 933
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 621 933	5 621 933
	Ingående avskrivningar	-5 621 933	-4 625 623
	Årets avskrivningar	0	-996 310
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 621 933	-5 621 933
	Utgående redovisat värde	0	0

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	18 000 000	14 400 000
	Amortering efter 5 år		9 600 000

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	25 500 000	25 500 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till MARO INVESTMENTS B.V., Org.nr. 24110954, säte i Holland.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Hans Van den Ende

28/10/24

Tor Gabriel Bolin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/10-2024

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Alm & Bolin Fastighets AB  
Org.nr. 556206-4534

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alm & Bolin Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alm & Bolin Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Alm & Bolin Fastighets AB enligt god revisorsred 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

**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 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 revisionsred 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 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 Alm & Bolin Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Alm & Bolin Fastighets AB enligt god revisorsred 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.

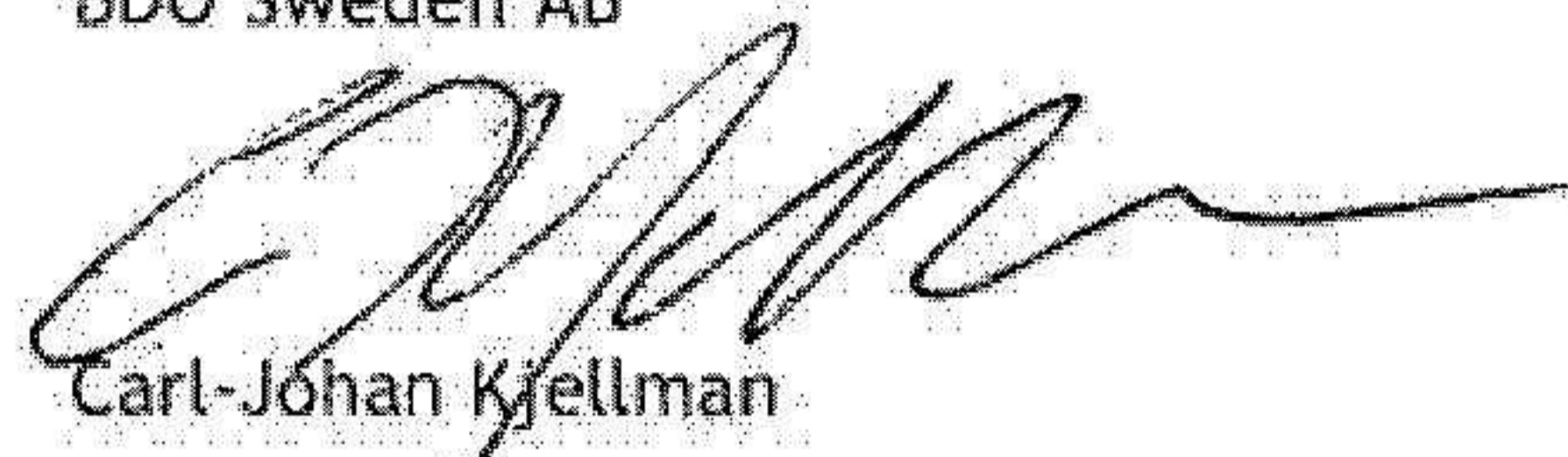
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den

28/10-2024

BDO Sweden AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor