

Årsredovisning för  
**Albona Fastigheter AB**  
556656-2251

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Albona Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15 november 2023

  
Göran Nilsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Albona Fastigheter AB, 556656-2251, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Activa Förvaltning AB (556677-7933)

### Flerårsöversikt

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i kr 2019-08-31
Nettoomsättning	680 693	852 350	745 924	994 639	809 020
Resultat efter finansiella poster	378 798	578 036	461 801	463 015	459 892
Balansomslutning	3 017 287	2 658 509	2 299 381	2 776 682	2 937 118
Soliditet %	88	88	82	82	86

Definitioner: se not 6

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	46 364	1 745 054	458 723	2 350 141
Omföring av föreg års vinst			458 723	-458 723	-
Årets resultat				300 772	300 772
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>46 364</b>	<b>2 203 777</b>	<b>300 772</b>	<b>2 650 913</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	2 203 777
Årets resultat	300 772
Totalt	2 504 549
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 504 549
Summa	2 504 549

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Nettoomsättning		680 693	852 350
Övriga rörelseintäkter		24 079	-
		<u>704 772</u>	<u>852 350</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-247 499	-183 671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 479	-89 485
<b>Rörelseresultat</b>		<u>367 794</u>	<u>579 194</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 004	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-1 158
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>378 798</u>	<u>578 036</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>378 798</u>	<u>578 036</u>
Skatt på årets resultat		-78 026	-119 313
<b>Årets resultat</b>		<u>300 772</u>	<u>458 723</u>

2023120403909

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 735 772	1 825 251
		<u>1 735 772</u>	<u>1 825 251</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 735 772</u>	<u>1 825 251</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 848	121 848
Aktuell skattefordran		53 576	16 922
Övriga fordringar		520	13 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 445	15 787
		<u>120 389</u>	<u>168 130</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 161 126	665 128
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 281 515</u>	<u>833 258</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 017 287</u>	<u>2 658 509</u>

2023120403910

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		46 364	46 364
		<u>146 364</u>	<u>146 364</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 203 777	1 745 054
Årets resultat		300 772	458 723
		<u>2 504 549</u>	<u>2 203 777</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 650 913</u>	<u>2 350 141</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		4 493	3 120
Skatteskulder		33 940	33 940
Övriga kortfristiga skulder		198 660	154 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 281	116 621
		<u>366 374</u>	<u>308 368</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 017 287</u>	<u>2 658 509</u>

2023120403911

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjande perioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och mark:

Stomme	50 år
Tak	15 år
Våningsplan, grund	15 år
Våningsplan, renovering	40 år
Fasad, ommålning	40 år
Mark	ingen avskrivning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 602 780	2 298 140
-Nyanskaffningar	-	304 640
Vid årets slut	2 602 780	2 602 780
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-777 529	-688 044
-Årets avskrivning	-89 479	-89 485
Vid årets slut	-867 008	-777 529
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 735 772</b>	<b>1 825 251</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	179 205	179 205
Redovisat värde vid årets slut	<b>179 205</b>	<b>179 205</b>
Taxeringsvärde byggnader	4 128 000	4 128 000
Taxeringsvärde mark	2 660 000	2 660 000
	<b>6 788 000</b>	<b>6 788 000</b>
Bokfört värde byggnader	1 556 567	1 646 046
Bokfört värde mark	179 205	179 205
	<b>1 735 772</b>	<b>1 825 251</b>

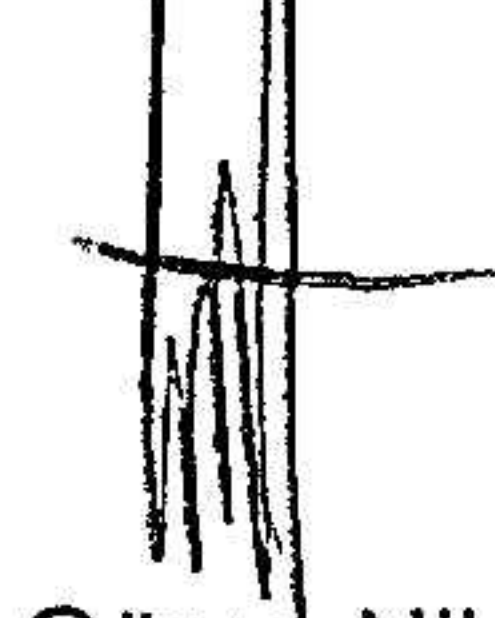
### Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Underskrifter

Stockholm den 15 november 2023



Göran Nilsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 november 2023



Mikael Ringaby  
Auktoriserad revisor

# RINGABY REVISION

AUKTORISERADE REVISORER

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albona Fastigheter AB

Org.nr 556656-2251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albona Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albona Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Albona Fastigheter 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Albona Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Albona Fastigheter 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 försummelse 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.

Stockholm den 15 november 2023



Mikael Ringaby  
Auktoriserad revisor