

ÅRSREDOVISNING

för

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-08.

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
Runo Gillholm, Styrelseledamot
2023-12-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kungälv.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 103 203	4 977 610	7 105 374	6 444 227
Resultat efter finansiella poster	-1 040 109	-432 443	1 203 843	405 286
Soliditet (%)	15,03	14,7	14,78	15,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 120 884	887 735	9 108 619
Balanseras i ny räkning		887 735	-887 735	0
Årets resultat			80 865	80 865
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>9 008 619</u>	<u>80 865</u>	<u>9 189 484</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 008 620
Årets resultat	<u>80 865</u>
	9 089 485

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>9 089 485</u>
	9 089 485

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

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 103 203	4 977 610
Övriga rörelseintäkter		0	197 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 103 203</u>	<u>5 175 144</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-341 597	-356 512
Övriga externa kostnader		-2 246 488	-2 702 329
Personalkostnader	2	-1 652 804	-1 561 679
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 233 325	-1 228 485
Summa rörelsekostnader		<u>-5 474 214</u>	<u>-5 849 005</u>
Rörelseresultat		-371 011	-673 861
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		740 295	806 940
Ränteintäkter		60 513	57 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-180 000
Räntekostnader		-1 469 906	-442 522
Summa finansiella poster		<u>-669 098</u>	<u>241 418</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 040 109	-432 443
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 250 000	1 430 000
Lämnade koncernbidrag		-451 000	-32 000
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	300 000
Förändring av överavskrivningar		56 450	-90 842
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 155 450</u>	<u>1 607 158</u>
Resultat före skatt		115 341	1 174 715
Skatter			
Skatt på årets resultat		-34 476	-286 980
Årets resultat		<u>80 865</u>	<u>887 735</u>

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	41 333 755	42 128 798
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 225 334	1 596 194
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	7 422
Summa materiella anläggningstillgångar		42 559 089	43 732 414
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	2 925 000	2 925 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	30 500	30 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 955 500	2 955 500
Summa anläggningstillgångar		45 514 589	46 687 914
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		55 000	55 000
Summa varulager		55 000	55 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		299 262	95 498
Fordringar hos koncernföretag		18 039 917	18 967 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		508 615	232 000
Övriga fordringar		3 063 296	3 062 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		406 442	370 464
Summa kortfristiga fordringar		22 317 532	22 727 490
Kassa och bank			
Kassa och bank		561 976	1 870 751
Summa kassa och bank		561 976	1 870 751
Summa omsättningstillgångar		22 934 508	24 653 241
SUMMA TILLGÅNGAR		68 449 097	71 341 155

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 008 620	8 120 884
Årets resultat		80 865	887 735
Summa fritt eget kapital		<u>9 089 485</u>	<u>9 008 619</u>
Summa eget kapital		9 189 485	9 108 619
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 050 000	1 350 000
Akkumulerade överavskrivningar		334 392	390 842
Summa obeskattade reserver		<u>1 384 392</u>	<u>1 740 842</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		46 268 996	47 818 660
Skulder till koncernföretag		2 439 885	3 605 179
Summa långfristiga skulder		<u>48 708 881</u>	<u>51 423 839</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 549 664	1 549 664
Förskott från kunder		317 649	320 900
Leverantörsskulder		198 650	423 012
Skulder till koncernföretag		6 516 468	6 335 468
Skatteskulder		36 231	0
Övriga skulder		180 878	151 491
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		366 799	287 320
Summa kortfristiga skulder		<u>9 166 339</u>	<u>9 067 855</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 449 097	71 341 155

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022/2023	2021/2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda		
	närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 939 608	48 939 608
	Utgående anskaffningsvärden	48 939 608	48 939 608
	Ingående avskrivningar	-6 810 810	-6 015 767
	Årets avskrivningar	-795 043	-795 043
	Utgående avskrivningar	-7 605 853	-6 810 810
	Redovisat värde	41 333 755	42 128 798

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 071 790	2 451 790
	Inköp	60 000	1 020 000
	Försäljningar/utrangeringar	0	-400 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 131 790	3 071 790
	Ingående avskrivningar	-1 475 596	-1 308 688
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	257 534
	Årets avskrivningar	-430 860	-424 442
	Utgående avskrivningar	-1 906 456	-1 475 596
	Redovisat värde	1 225 334	1 596 194
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 670	107 670
	Utgående anskaffningsvärden	107 670	107 670
	Ingående avskrivningar	-100 248	-91 248
	Årets avskrivningar	-7 422	-9 000
	Utgående avskrivningar	-107 670	-100 248
	Redovisat värde	0	7 422

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Not 6	Andelar i koncernföretag		2023-08-31	2022-08-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital- andel %	värde
	Kornhalls Varv AB 556830-9164	Kungälv	500 100 %	50 000
	JKR Marin AB 556830-5089	Kungälv	500 100 %	0
	Kornhalls Fastigheter AB 559326-5704		250 100 %	25 000
	NW Sales 556959-0705	Kungälv	500 100 %	2 850 000
			2 925 000	2 925 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Kornhalls Varv AB		826 245	127 557
	Kornhalls Fastigheter AB		258 172	15 489
	NW Sales		55 120	-307 065
Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2023-08-31	2022-08-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital- andel %	värde
	Instö Kök & Bar AB 559358-3551	Kungälv	125 50 %	30 500
			30 500	30 500
Not 8	Långfristiga skulder		2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år		40 987 404	42 267 932

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	60 210 000	60 210 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 007 287	1 222 545
Not 10	Eventualförpliktelser	2023-08-31	2022-08-31
	Borgensförbindelser	11 880 825	9 076 761
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>413 341</u>	<u>225 603</u>
		12 294 166	9 302 364
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>9 033 358</i>	<i>9 152 364</i>

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Gillholms Förvaltning AB, Org. nr 556824-0039, säte Kungälv.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Harestad

Runo Gillholm

Runo Gillholm

2023-12-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2023.

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albrektsunds Fastigheter AB, org.nr 556679-6040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albrektsunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Albrektsunds Fastigheter 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 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 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 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 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 Albrektsunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Albrektsunds Fastigheter 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 revisionssed 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.

Göteborg 2023-12-08

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor