

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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 31 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-10-31



-----  
Hans van den Ende

# ÅRSREDOVISNING

för

**Alm & Bolin Fastighets AB**

Org.nr. 556206-4534

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 .

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

**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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 349	4 716	6 226	5 899	4 602
Res. efter finansiella poster	3 645	1 991	3 525	2 942	1 429
Res. i % av nettoomsättningen	57	42	57	49	31
Balansomslutning	37 948	35 259	35 318	36 753	36 400
Soliditet (%)	28	22	23	19	17

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Nettoomsättningen har ökat till följd av att bolaget inte längre har gett någon hyresreduktion i samband med Covid-19.

**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	1 845 311	1 661 264	3 506 575
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 661 264	-1 661 264	0
Årets vinst				2 836 346	2 836 346
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	3 506 575	2 836 346	6 342 921

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

3 506 575

årets vinst

2 836 346

6 342 921

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

2 000 000

4 342 921

6 342 921

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 6 66,67 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>6 349 080</u> 6 349 080	<u>4 716 422</u> 4 716 422
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-442 206	-445 018
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 691 810</u> -2 134 016	<u>-1 691 810</u> -2 136 828
<b>Rörelseresultat</b>		4 215 064	2 579 594
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 014	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-580 398</u> -570 384	<u>-588 701</u> -588 688
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 644 680	1 990 906
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av övriga obeskattade reserver		<u>-120 000</u> -120 000	<u>110 000</u> 110 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 524 680	2 100 906
Skatt på årets resultat		-688 334	-439 642
<b>Årets resultat</b>		<u>2 836 346</u>	<u>1 661 264</u>

2022112106201

**Alm & Bolin Fastighets AB**

Org.nr. 556206-4534

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-04-30	2021-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	27 676 450	28 371 950
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	996 310	1 992 620
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>28 672 760</u>	<u>30 364 570</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		28 672 760	30 364 570
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 968 092
Fordringar hos koncernföretag		3 220 000	0
Övriga fordringar		767 656	395 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 060	101 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>4 095 716</u>	<u>2 464 456</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>5 179 781</u>	<u>2 419 767</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		5 179 781	2 419 767
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		9 275 497	4 884 223
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 948 257</b>	<b>35 248 793</b>

2022112106202



**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 Medelantal anställda** **2021/2022** **2020/2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,00 0,00

**Not 3 Byggnader och mark** **2022-04-30** **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärde	24 438 668	24 438 668
Utgående anskaffningsvärden	24 438 668	24 438 668
Ingående avskrivningar	-4 724 718	-4 276 218
Årets avskrivningar	-448 500	-448 500
Utgående avskrivningar	-5 173 218	-4 724 718
Ingående uppskrivningar	12 361 000	12 361 000
Utgående uppskrivningar	12 361 000	12 361 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 703 000	-3 456 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-247 000	-247 000
Utgående avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 950 000	-3 703 000
Utgående redovisat värde	27 676 450	28 371 950
Redovisat värde byggnader	25 656 450	26 351 950
Redovisat värde mark	2 020 000	2 020 000
	27 676 450	28 371 950

**NOTER**

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 621 933	5 621 933
Utgående anskaffningsvärden	5 621 933	5 621 933
Ingående avskrivningar	-3 629 313	-2 633 003
Årets avskrivningar	-996 310	-996 310
Utgående avskrivningar	-4 625 623	-3 629 313
Utgående redovisat värde	996 310	1 992 620

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>		
Amortering inom 2 till 5 år	9 600 000	4 800 000
Amortering efter 5 år	14 400 000	19 200 000
	24 000 000	24 000 000

	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	25 500 000	25 500 000

**Not 7 Koncernförhållanden**

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

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Hans van den Ende  
Ordförande

2022-10-31

Tor Gabriel Bolin

2022-10-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022.

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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 Alm & Bolin 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 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 revisionsmed 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 31 oktober 2022

BDO Sweden AB



Carl-Johan Kjellman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 