

ÅRSREDOVISNING

för

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-24.

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
2023-02-24

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 977 610	7 105 374	6 444 227	6 235 972
Resultat efter finansiella poster	-432 443	1 203 843	405 286	3 015 040
Soliditet (%)	14,7	14,78	15,04	18,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 810 281	1 310 603	9 120 884
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 310 603	-1 310 603	0
Utdelning till aktieägare		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			887 735	887 735
Belopp vid årets utgång	100 000	8 120 884	887 735	9 008 619

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 120 884
Årets resultat	887 735
	<u>9 008 619</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	9 008 619
	<u>9 008 619</u>

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	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 977 610	7 105 374
Övriga rörelseintäkter		197 534	724 735
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 175 144</u>	<u>7 830 109</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-356 512	-172 431
Övriga externa kostnader		-2 702 329	-2 653 719
Personalkostnader	2	-1 561 679	-1 458 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 228 485	-1 416 434
Summa rörelsekostnader		<u>-5 849 005</u>	<u>-5 701 030</u>
Rörelseresultat		-673 861	2 129 079
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		806 940	586 861
Ränteintäkter		57 000	57 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-180 000	-850 000
Räntekostnader		-442 522	-719 097
Summa finansiella poster		<u>241 418</u>	<u>-925 236</u>
Resultat efter finansiella poster		-432 443	1 203 843
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 430 000	0
Lämnade koncernbidrag		-32 000	-329 300
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	1 000 000
Förändring av överavskrivningar		-90 842	100 925
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 607 158</u>	<u>771 625</u>
Resultat före skatt		1 174 715	1 975 468
Skatter			
Skatt på årets resultat		-286 980	-664 865
Årets resultat		<u>887 735</u>	<u>1 310 603</u>

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	42 128 798	42 923 841
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 596 194	1 143 102
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 422	16 422
Summa materiella anläggningstillgångar		43 732 414	44 083 365
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	2 925 000	2 925 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	30 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 955 500	2 925 000
Summa anläggningstillgångar		46 687 914	47 008 365
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		55 000	55 000
Summa varulager		55 000	55 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 498	64 798
Fordringar hos koncernföretag		19 199 500	19 453 929
Övriga fordringar		3 062 028	3 050 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 464	402 536
Summa kortfristiga fordringar		22 727 490	22 971 263
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 870 751	2 704 592
Summa kassa och bank		1 870 751	2 704 592
Summa omsättningstillgångar		24 653 241	25 730 855
SUMMA TILLGÅNGAR		71 341 155	72 739 220

BALANSRÄKNING	Not	2022-08-31	2021-08-31
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		8 120 884	7 810 281
Årets resultat		887 735	1 310 603
Summa fritt eget kapital		<u>9 008 619</u>	<u>9 120 884</u>
Summa eget kapital		9 108 619	9 220 884
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 350 000	1 650 000
Ackumulerade överavskrivningar		390 842	300 000
Summa obeskattade reserver		<u>1 740 842</u>	<u>1 950 000</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		47 818 660	49 014 435
Skulder till koncernföretag		3 605 179	4 212 120
Summa långfristiga skulder		<u>51 423 839</u>	<u>53 226 555</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 549 664	1 386 332
Förskott från kunder		320 900	362 389
Leverantörsskulder		423 012	376 633
Skulder till koncernföretag		6 335 468	5 253 468
Skatteskulder		0	507 609
Övriga skulder		151 491	182 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 320	272 665
Summa kortfristiga skulder		<u>9 067 855</u>	<u>8 341 781</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 341 155	72 739 220

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 och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

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	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 939 608	60 359 722
	Inköp	0	6 430 019
	Försäljningar/utrangeringar	0	-17 850 133
	Utgående anskaffningsvärden	48 939 608	48 939 608
	Ingående avskrivningar	-6 015 767	-6 724 723
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 697 096
	Årets avskrivningar	-795 043	-988 140
	Utgående avskrivningar	-6 810 810	-6 015 767
	Redovisat värde	42 128 798	42 923 841

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 451 790	1 965 000
	Inköp	1 020 000	661 290
	Försäljningar/utrangeringar	-400 000	-196 778
	Omklassificeringar	0	22 278
	Utgående anskaffningsvärden	3 071 790	2 451 790
	Ingående avskrivningar	-1 308 688	-868 937
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	257 534	80 000
	Omklassificeringar	0	-105 491
	Årets avskrivningar	-424 442	-414 260
	Utgående avskrivningar	-1 475 596	-1 308 688
	Redovisat värde	1 596 194	1 143 102
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	107 670	504 205
	Försäljningar/utrangeringar	0	-10 355
	Omklassificeringar	0	-386 180
	Utgående anskaffningsvärden	107 670	107 670
	Ingående avskrivningar	-91 248	-467 429
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	10 355
	Omklassificeringar	0	379 860
	Årets avskrivningar	-9 000	-14 034
	Utgående avskrivningar	-100 248	-91 248
	Redovisat värde	7 422	16 422

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Not 6	Andelar i koncernföretag		2022-08-31	2021-08-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	Kornhalls Varv AB 556830-9164 Kungälv	500 100%	50 000	50 000
	Kornhalls Fastigheter AB 559326-5704	250 100%	25 000	25 000
	NW Sales 556959-0705 Kungälv	500 100%	2 850 000	2 850 000
			<u>2 925 000</u>	<u>2 925 000</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Kornhalls Varv AB		698 688	5 114
	Kornhalls Fastigheter AB		242 683	217 639
	NW Sales		362 185	71 612
Not 7	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2022-08-31	2021-08-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte			
	Instö Kök & Bar AB 559358-3551 Kungälv	125 50%	30 500	0
			<u>30 500</u>	<u>0</u>
	Instö Kök & Bar AB			
	Ingående anskaffningsvärde		0	0
	Inköp		12 500	0
	Tillskott		18 000	0
	Utgående anskaffningsvärden		<u>30 500</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde		<u>30 500</u>	<u>0</u>

Nedskrivningsbehov bedöms inte finnas då bolaget ännu inte hade kommit igång med verksamheten.

Not 8	Långfristiga skulder		2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller senare än 5 år		42 267 932	43 548 460

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	60 210 000	60 210 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 222 545	573 239
Not 10	Eventualförpliktelser	2022-08-31	2021-08-31
	Borgensförbindelser	9 076 761	9 091 410
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>225 603</u>	<u>861 801</u>
		9 302 364	9 953 211
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>9 152 364</i>	<i>8 941 410</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 balansslutning

Harestad

Runo Gillholm

Runo Gillholm

2023-02-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 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 2021-09-01 -- 2022-08-31.

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 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 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 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Albrektsunds Fastigheter 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är 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 2023-02-24

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor