

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alby 5 Fastigheter AB

Org.nr. 559224-7240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Alby 5 Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 januari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Österhaninge 2026-01-21



Kaj Nilsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alby 5 Fastigheter AB

Org.nr. 559224-7240

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

*M*

*M 2025*

# Alby 5 Fastigheter AB

Org.nr. 559224-7240

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar Fastigheter.

Bolagets säte är Stockholms län Haninge kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i slutet av året förvärvat fastigheten Haninge Alby 1:8.

Fastigheten är belägen i Albyberg Fastighetspark.

Nybyggnation på marken är påbörjad

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2025 | 2024  | 2023  | 2 022 |
|-----------------------------------|------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 0    | 0     | 0     | 0     |
| Resultat efter finansiella poster | -20  | -20   | -14   | -4    |
| Soliditet (%)                     | 0,09 | 99,82 | 84,13 | 83,8  |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 0                   | -19 870        | 30 130             |
| Balanseras i ny räkning |              | -19 870             | 19 870         | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 19 508         | 19 508             |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | -19 870             | 19 508         | 49 638             |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

-19 870

19 508

-362

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-362

-362

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

M

*[Handwritten signatures]*

# Alby 5 Fastigheter AB

Org.nr. 559224-7240

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 0                        | 0                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -207 791                 | -19 870                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -207 791                 | -19 870                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -207 791                 | -19 870                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |     | 125 000                  | 0                        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 301 992                  | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -199 693                 | 0                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | 227 299                  | 0                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 19 508                   | -19 870                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 19 508                   | -19 870                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>19 508</b>            | <b>-19 870</b>           |

2026030301608

W

EMJ  
AM

**Alby 5 Fastigheter AB**

Org.nr. 559224-7240

**BALANSRÄKNING**

2025-12-31

2024-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

13 989 289

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

393 2680**Summa materiella anläggningstillgångar**

14 382 557

0

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

33 509 9610**Summa finansiella anläggningstillgångar**

33 509 961

0

**Summa anläggningstillgångar**

47 892 518

0

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

81 5240**Summa kortfristiga fordringar**

81 524

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 270 83630 182**Summa kassa och bank**

2 270 836

30 182

**Summa omsättningstillgångar**

2 352 360

30 182

**SUMMA TILLGÅNGAR****50 244 878****30 182**

M



**BALANSRÄKNING**

2025-12-31

2024-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-19 870

0

Årets resultat

19 508

-19 870

Summa fritt eget kapital

-362

-19 870

Summa eget kapital

49 638

30 130

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000 000

0

Summa långfristiga skulder

50 000 000

0

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

178 032

0

Skatteskulder

0

52

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 208

0

Summa kortfristiga skulder

195 240

52

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 244 878**

**30 182**

4

2026030301610

ZW  
AA

# Alby 5 Fastigheter AB

Org.nr. 559224-7240

## 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.

### Not 2 Byggnader och mark

|                             | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Inköp                       | 13 989 289 | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 989 289 | 0          |
| Redovisat värde             | 13 989 289 | 0          |
| <i>Taxeringsvärden</i>      |            |            |
| Mark                        | 71 000 000 | 0          |
|                             | 71 000 000 | 0          |

Posten avser endast mark.

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                             | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Inköp                       | 393 268    | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 393 268    | 0          |
| Redovisat värde             | 393 268    | 0          |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|                             | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Tillkommande fordringar     | 33 509 961 | 0          |
| Utgående anskaffningsvärden | 33 509 961 | 0          |
| Redovisat värde             | 33 509 961 | 0          |

### Not 5 Ställda säkerheter

|                          | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 50 000 000 | 0          |
| Summa ställda säkerheter | 50 000 000 | 0          |

4

*Eug*  
*AN*

2026030301611

**Alby 5 Fastigheter AB**

Org.nr. 559224-7240

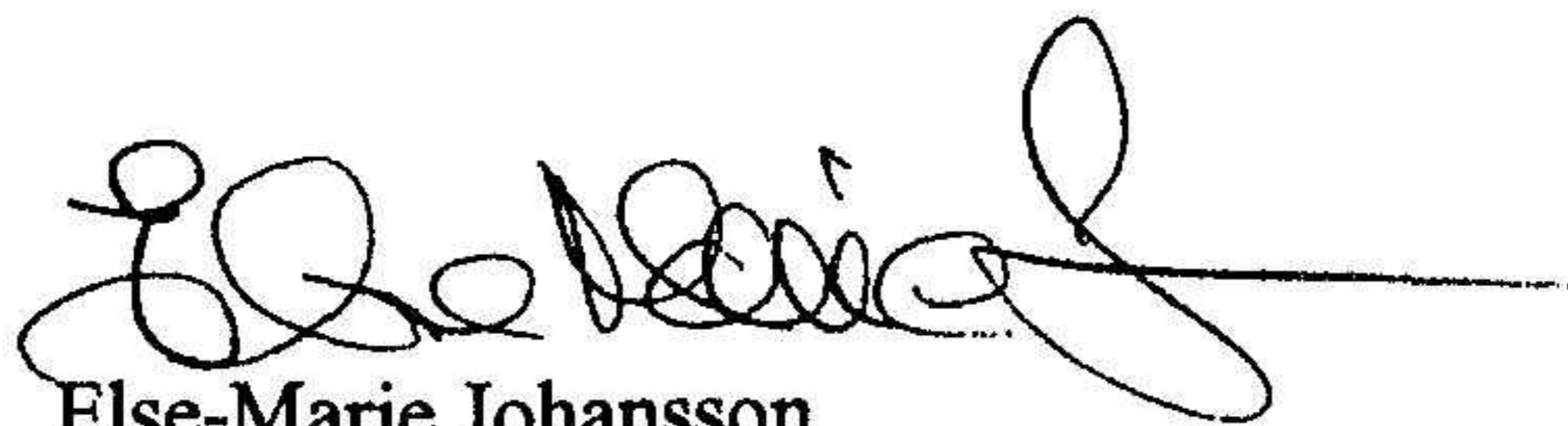
**NOTER**

2026030301612

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-21

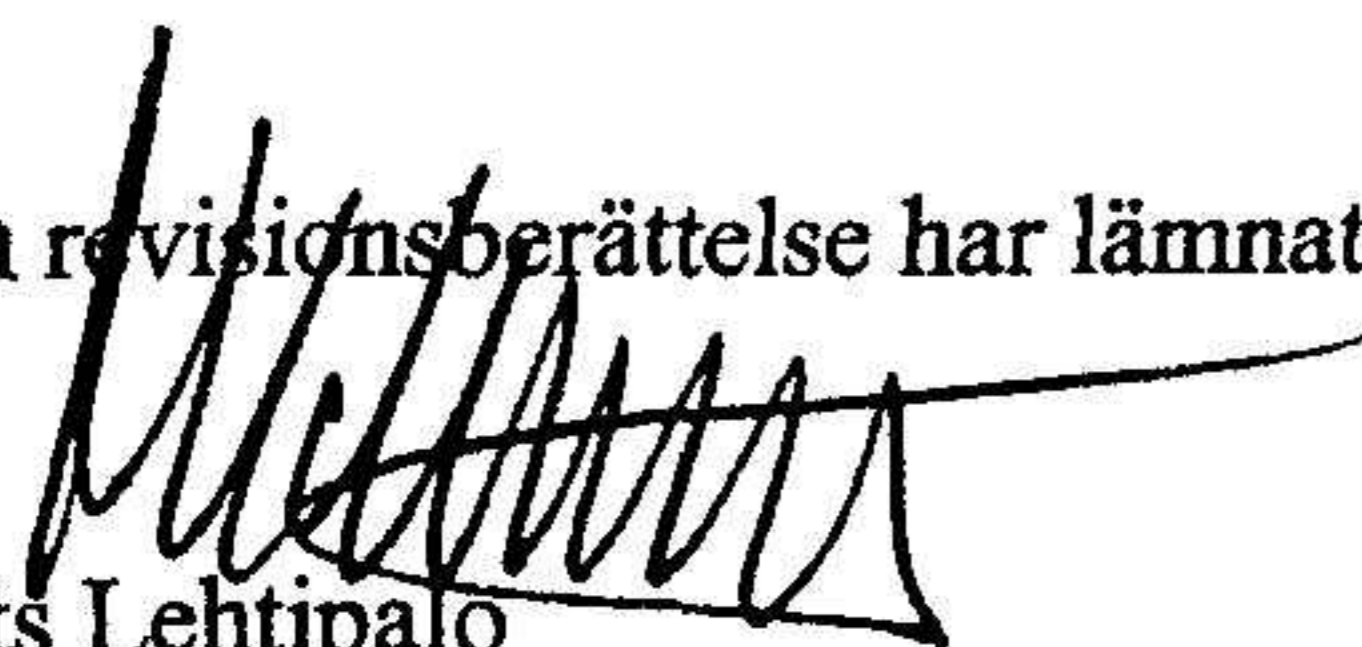


Kaj Nilsson  
2026-01-21



Else-Marie Johansson  
2026-01-21

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 januari 2026.



Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alby 5 Fastigheter AB  
Org.nr. 559224-7240

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alby 5 Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alby 5 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Alby 5 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

14



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alby 5 Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alby 5 Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 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.

### Revisorers 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 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 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 revisions sed 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 21 januari 2026.

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

Vidimeras  
  
 68/3877 64