

# ÅRSREDOVISNING

för

## Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Albe Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gislaved 2024-02-23

  
-----  
Jörgen Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

# Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Gislaved Kommun.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	640 614	693 419	734 488	653 813
Resultat efter finansiella poster	-292 599	-131 905	64 962	121 685
Soliditet (%)	43,14	45,26	44,21	44,04
Balansomslutning	5 341 068	5 738 082	6 043 940	6 219 890

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 275 000	4 500	292 719	-74 993
Förändring av uppskrivningsfond		-75 000		75 000	
Balanseras i ny räkning				-74 993	74 993
Årets resultat					-292 599
Belopp vid årets utgång	100 000	2 200 000	4 500	292 726	-292 599

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	292 726
Årets resultat	-292 599
	<u>127</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>127</u>
	127

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

2024030513104

# Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		640 614	693 419
Övriga rörelseintäkter		19 946	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>660 560</u>	<u>693 419</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-480 224	-429 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-293 938	-293 338
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-774 162</u>	<u>-722 438</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-113 602	-29 019
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 997	-102 886
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-178 997</u>	<u>-102 886</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-292 599	-131 905
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		0	57 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>57 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-292 599	-74 905
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-88
<b>Årets resultat</b>		<u>-292 599</u>	<u>-74 993</u>

2024030513105

**Albe Fastighets AB**

Org.nr. 556223-8096

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-08-31	2022-08-31
Byggnader och mark	2	2 424 198	2 582 743
Inventarier, verktyg och installationer	3	369 324	445 717
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>2 793 522</u>	<u>3 028 460</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 793 522	3 028 460

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		5 405	5 405
Fordringar hos koncernföretag		2 490 265	2 690 648
Övriga fordringar		19 855	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 635	9 126
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 523 160</u>	<u>2 705 179</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		24 386	4 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>24 386</u>	<u>4 443</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 547 546	2 709 622
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 341 068</b>	<b>5 738 082</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

2024030513106

**Albe Fastighets AB**

Org.nr. 556223-8096

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 200 000	2 275 000
Reservfond		4 500	4 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 304 500</b>	<b>2 379 500</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		292 726	292 719
Årets resultat		-292 599	-74 993
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>127</b>	<b>217 726</b>

**Summa eget kapital****2 304 627**      **2 597 226****Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut		2 663 000	2 843 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 663 000</b>	<b>2 843 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		124 515	32 011
Skatteskulder		0	4 045
Övriga skulder		0	7 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 926	74 474
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>373 441</b>	<b>297 856</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****5 341 068**      **5 738 082**

2024030513107

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	10

## Noter till balansräkningen

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 807 836	2 807 836
Utgående anskaffningsvärden	2 807 836	2 807 836
Ingående avskrivningar	-2 500 093	-2 416 548
Årets avskrivningar	-83 545	-83 545
Utgående avskrivningar	-2 583 638	-2 500 093
Ingående uppskrivningar	2 275 000	2 350 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-75 000	-75 000
Utgående uppskrivningar	2 200 000	2 275 000
Redovisat värde	2 424 198	2 582 743

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	884 903	884 903
Inköp	59 000	0
Utgående anskaffningsvärden	943 903	884 903
Ingående avskrivningar	-439 186	-304 393
Årets avskrivningar	-135 393	-134 793
Utgående avskrivningar	-574 579	-439 186
Redovisat värde	369 324	445 717

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	2 275 000	2 350 000
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-75 000	-75 000
Belopp vid årets utgång	2 200 000	2 275 000

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	720 000	720 000
Förfaller senare än 5 år	1 943 000	2 123 000
	2 663 000	2 843 000

# Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	3 668 000	3 668 000
	Summa ställda säkerheter	3 668 000	3 668 000

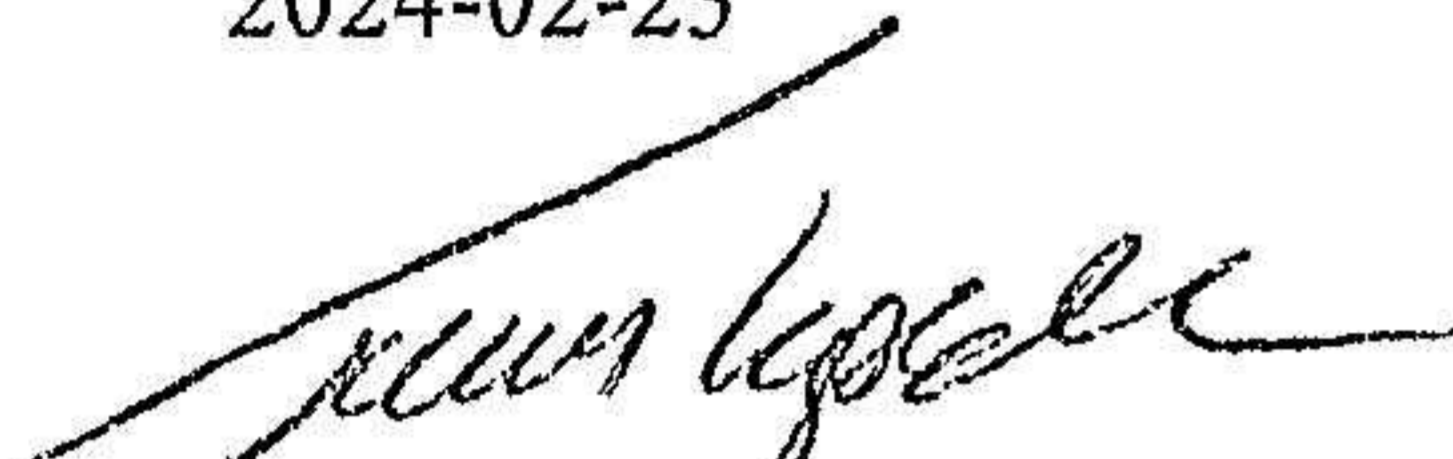
### Not 7 Koncernförhållanden


Bolaget är helägt dotterbolag till Trialis AB, Org. nr 556786-4003, säte Gislaved. Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

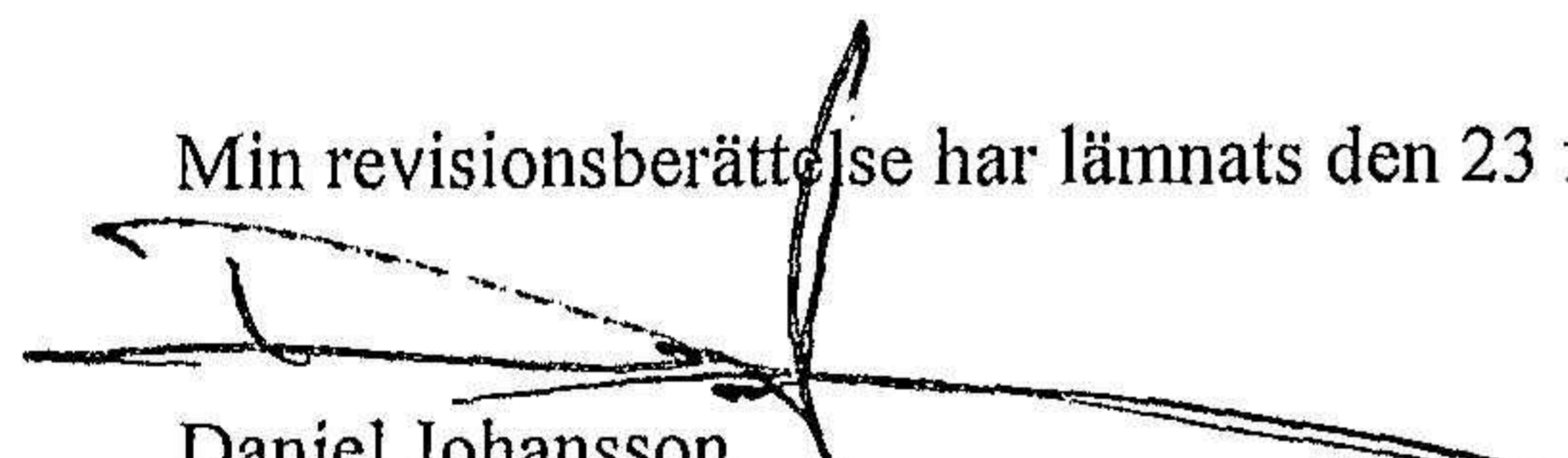
Gislaved  
2024-02-23

  
Tomas Kopsch

  
Jörgen Andersson

  
Kristina Kopsch

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2024.

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albe Fastighets AB  
Org.nr. 556223-8096

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albe Fastighets 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 Albe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Albe Fastighets 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.

## 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 Albe Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Albe Fastighets 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 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

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:

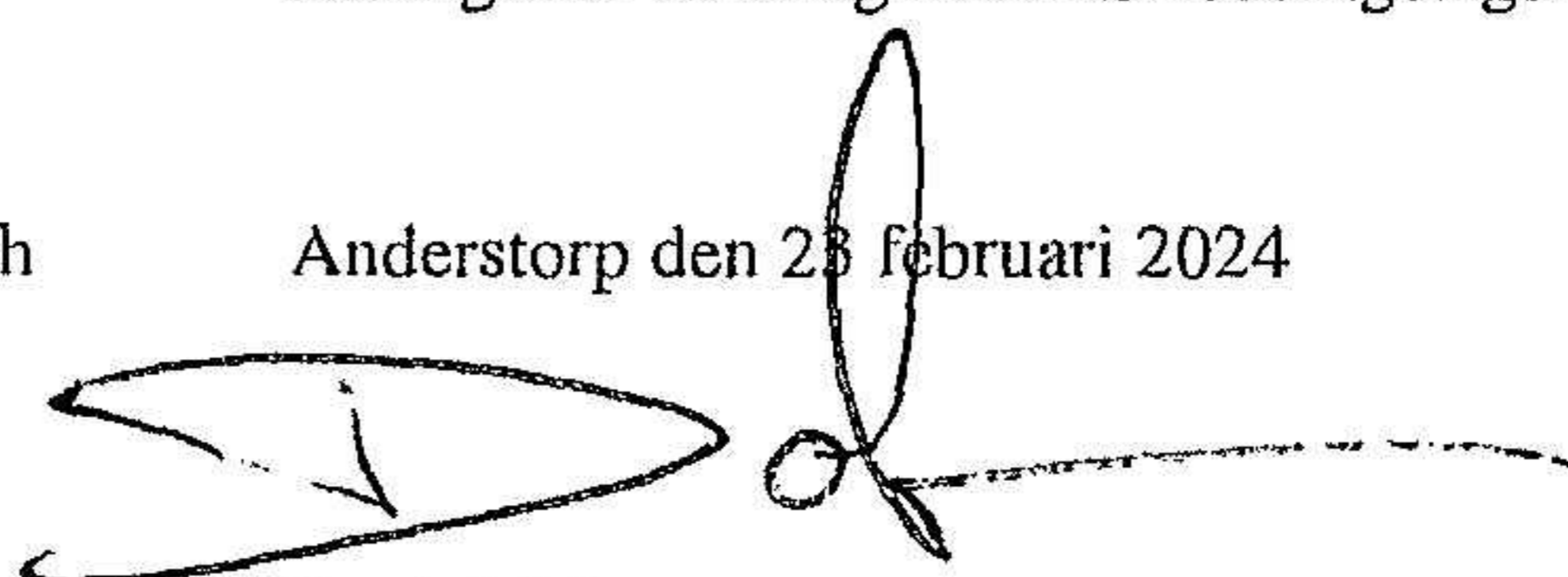
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 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.

Anderstorp den 23 februari 2024



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor