

ÅRSREDOVISNING

för

Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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 24 oktober 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-10-24

~~Hans Van den Ende~~

Jan Bolin

ÅRSREDOVISNING

för

Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 685	6 349	4 716	6 226	5 899
Res. efter finansiella poster	4 002	3 645	1 991	3 525	2 942
Res. i % av nettoomsättningen	60	57	42	57	49
Balansomslutning	39 527	38 086	35 259	35 318	36 753
Soliditet (%)	30	28	22	23	19

*Definitioner av nyckeltal, se noter

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	3 506 575	2 836 346	6 342 921
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 836 346	-2 836 346	0
Utdelning till aktieägare			-2 000 000		-2 000 000
Årets vinst				2 952 623	2 952 623
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	4 342 921	2 952 623	7 295 544

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	4 342 921
årets vinst	2 952 623
	<u>7 295 544</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	<u>7 295 544</u>
	7 295 544

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	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>6 684 766</u>	<u>6 349 080</u>
		6 684 766	6 349 080
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-452 662	-442 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 691 810</u>	<u>-1 691 810</u>
		-2 144 472	-2 134 016
Rörelseresultat		4 540 294	4 215 064
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 045	10 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-600 000</u>	<u>-580 398</u>
		-537 955	-570 384
Resultat efter finansiella poster		4 002 339	3 644 680
Bokslutsdispositioner			
Förändring av övriga obeskattade reserver		<u>-290 000</u>	<u>-120 000</u>
		-290 000	-120 000
Resultat före skatt		3 712 339	3 524 680
Skatt på årets resultat		-759 716	-688 334
Årets resultat		<u>2 952 623</u>	<u>2 836 346</u>

2023112811038

Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

26 980 950

27 676 450

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

996 310

Summa materiella anläggningstillgångar

26 980 950

28 672 760

Summa anläggningstillgångar

26 980 950

28 672 760

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

6 370 000

3 220 000

Aktuell skattefordran

85 562

137 364

Övriga fordringar

731 600

767 656

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

146 900

108 060

Summa kortfristiga fordringar

7 334 062

4 233 080

Kassa och bank

Kassa och bank

5 211 575

5 179 781

Summa kassa och bank

5 211 575

5 179 781

Summa omsättningstillgångar

12 545 637

9 412 861

SUMMA TILLGÅNGAR**39 526 587****38 085 621**

2023112811039

Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 342 921

3 506 575

Årets resultat

2 952 623

2 836 346

Summa fritt eget kapital

7 295 544

6 342 921

Summa eget kapital

7 655 544

6 702 921

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver

5 250 000

4 960 000

Summa obeskattade reserver

5 250 000

4 960 000

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

24 000 000

24 000 000

Summa långfristiga skulder

24 000 000

24 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

1 404 143

1 322 460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 216 900

1 100 240

Summa kortfristiga skulder

2 621 043

2 422 700

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 526 587

38 085 621

2023112811040

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 Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	<u>24 438 668</u>	<u>24 438 668</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 438 668	24 438 668
Ingående avskrivningar	-5 173 218	-4 724 718
Årets avskrivningar	<u>-1 444 810</u>	<u>-448 500</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 621 718	-5 173 218
Ingående uppskrivningar	12 361 000	12 361 000
Ingående avskrivning av uppskrivning	-3 950 000	-3 703 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-247 000</u>	<u>-247 000</u>
Utgående redovisat värde	26 980 950	27 676 450
Redovisat värde byggnader	24 960 950	25 656 450
Redovisat värde mark	<u>2 020 000</u>	<u>2 020 000</u>
	26 980 950	27 676 450
 Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	 2023-04-30	 2022-04-30
Ingående anskaffningsvärde	<u>5 621 933</u>	<u>5 621 933</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 621 933	5 621 933
Ingående avskrivningar	-4 625 623	-3 629 310
Årets avskrivningar	<u>-996 310</u>	<u>-996 310</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 621 933</u>	<u>-4 625 623</u>
Utgående redovisat värde	0	996 310

2023112811041

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Amortering inom 2 till 5 år	14 400 000	9 600 000
	Amortering efter 5 år	9 600 000	14 400 000
		<u>24 000 000</u>	<u>24 000 000</u>
Not 5	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	25 500 000	25 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>25 500 000</u>	<u>25 500 000</u>

Not 6 Koncernförhållanden

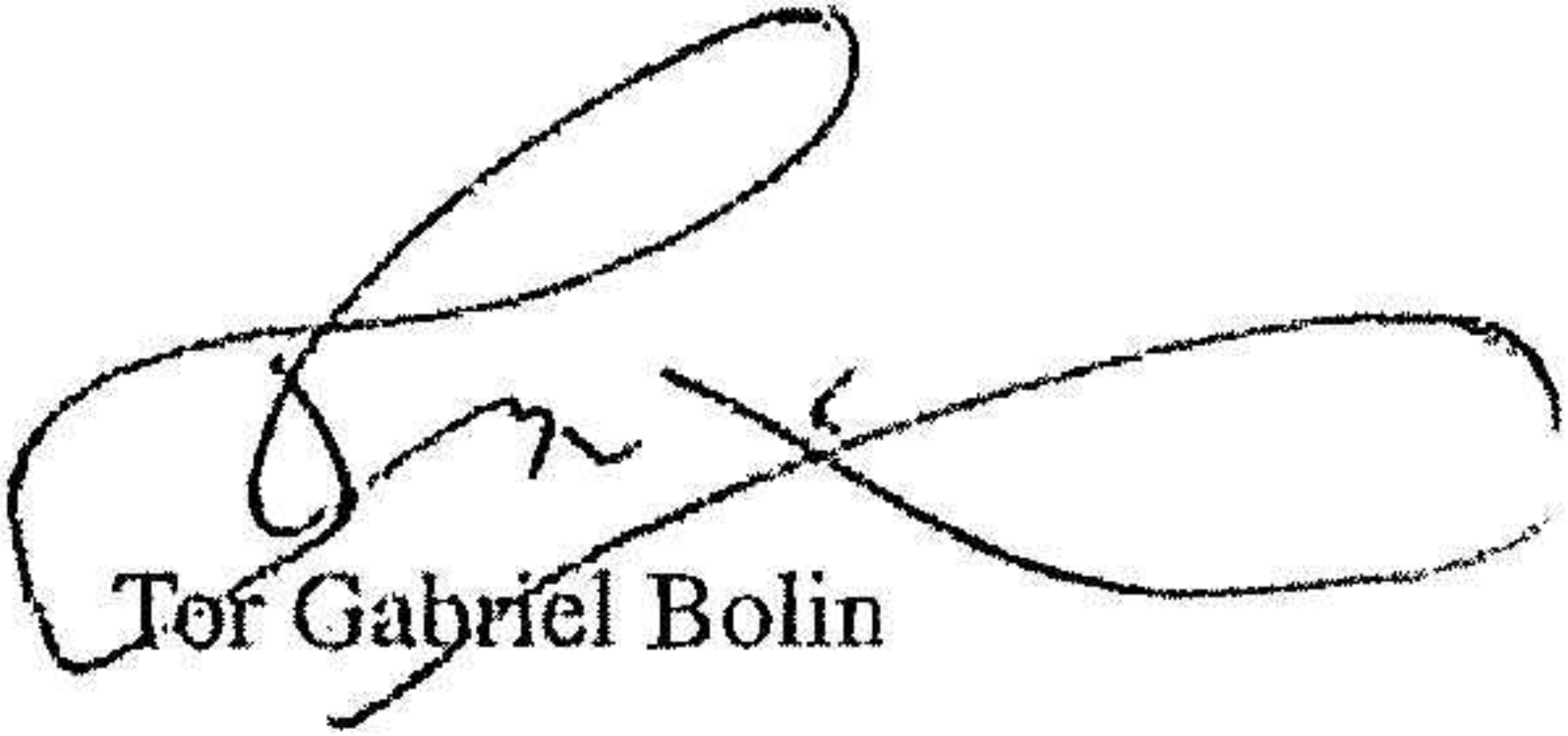
Bolaget är helägt dotterbolag till MARO INVESTMENTS B.V., Org.nr. 24110954, säte i Holland.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2023-10-24

Hans Van den Ende
Ordförande


Tor Gabriel Bolin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-10-24

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 2022-05-01 -- 2023-04-30.

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 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 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 revisionsred 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 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

24/10 - 2023

BDO Sweden AB



Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor