

Årsredovisning

för

Albator Fyrislund 11:5 AB

559380-1359

Räkenskapsåret

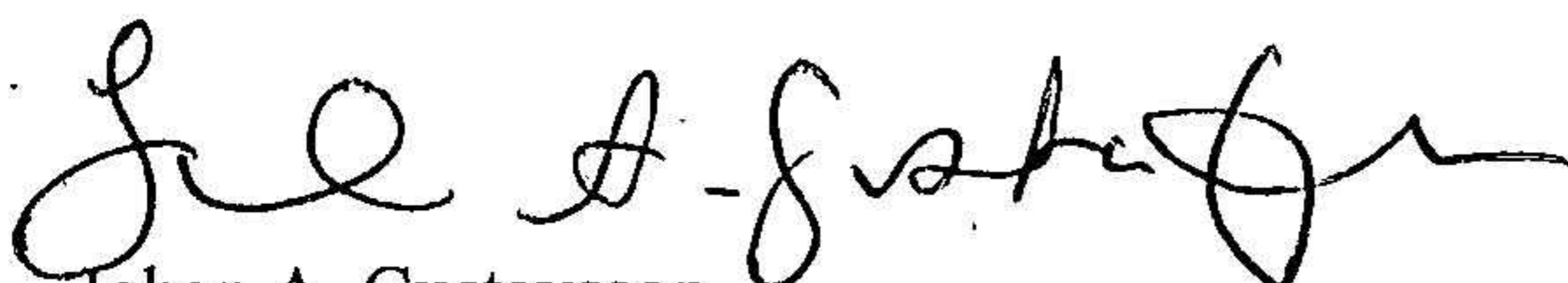
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Albator Fyrislund 11:5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 3/7 - 25


Johan A. Gustavsson

ank=20250707;2025070908175

Årsredovisning
för
Albator Fyrislund 11:5 AB
559380-1359

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Styrelsen för Albator Fyrislund 11:5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Albator Fyrislund 11:6 AB, org. nr 559315-5319.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvats av Albator Fyrislund 11:6 AB, org. nr. 559315-5319. Under räkenskapsåret har bolaget även slutfört byggnationen av fastigheten Danmarks-Säby 10:2 i Uppsala kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	725	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 619	-2 292	-10
Balansomslutning	68 478	15 026	11 215
Soliditet (%)	1,6	18,1	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 989 857	-2 292 199	2 722 658
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 292 199	2 292 199	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-4 624 853	-4 624 853
Belopp vid årets utgång	25 000	5 697 658	-4 624 853	1 097 805

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 697 658
årets förlust	-4 624 853
	1 072 805
disponeras så att i ny räkning överföres	1 072 805
	1 072 805

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		725 379	-3
Summa rörelseintäkter		725 379	-3
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 916 374	-1 800 661
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 573	0
Summa rörelsekostnader		-3 053 947	-1 800 661
Rörelseresultat		-2 328 568	-1 800 664
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 987	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 298 156	-491 535
Summa finansiella poster		-2 290 169	-491 535
Resultat efter finansiella poster		-4 618 737	-2 292 199
Resultat före skatt		-4 618 737	-2 292 199
Skatt på årets resultat	3	-6 116	0
Årets resultat		-4 624 853	-2 292 199

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	65 113 201	11 681 672
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	868 118	2 325 378
Summa materiella anläggningstillgångar		65 981 319	14 007 050
Summa anläggningstillgångar		65 981 319	14 007 050
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		152 164	0
Övriga fordringar		241 826	1 008 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 300	0
Summa kortfristiga fordringar		436 290	1 008 169
<i>Kassa och bank</i>		2 060 349	11 135
Summa omsättningstillgångar		2 496 639	1 019 304
SUMMA TILLGÅNGAR		68 477 958	15 026 354

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 697 658

4 989 857

Årets resultat

-4 624 853

-2 292 199

Summa fritt eget kapital

1 072 805

2 697 658

Summa eget kapital

1 097 805

2 722 658

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

6 116

0

Summa avsättningar

6 116

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

21 500 000

11 500 000

Övriga skulder

1 010 000

0

Summa långfristiga skulder

22 510 000

11 500 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

37 649 000

0

Leverantörsskulder

1 158 462

398

Skulder till koncernföretag

1 775 702

711 993

Övriga skulder

2 000 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 280 873

91 305

Summa kortfristiga skulder

44 864 037

803 696

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 477 958

15 026 354

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Bolaget Albator Fyrislund 11:5 AB är ett helägt dotterbolag till Albator AB, org. nr: 559297-2458 med säte i Stockholm. Moderbolag i den minsta och största koncernen som Albator Fyrislund 11:5 AB är dotterbolag till där koncernredovisning upprättas är Albator S.Å R.L. org. nr B266121 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Platta samt stomme	100 år
Ytterväggar	40 år
Fönster, VVS, El-installationer, ventilations m.m	25 år
Portar och ytskikt	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 296 822	-491 535
Övriga räntekostnader	-1 001 334	
	-2 298 156	-491 535

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	6 116	0
Skatt på årets resultat	6 116	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 681 672	11 204 847
Inköp av mark	3 390 463	476 825
Omklassificering från pågående nyanläggningar	2 325 378	
Årets anskaffningar	47 853 261	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 250 774	11 681 672
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-137 573	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 573	0
Utgående redovisat värde	65 113 201	11 681 672
Bokfört värde mark.	15 072 135	11 681 672
	15 072 135	11 681 672

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 325 378	
Inköp	47 272 909	2 325 378
Omklassificeringar	-48 730 169	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	868 118	2 325 378
Utgående redovisat värde	868 118	2 325 378

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	6 116	
Belopp vid årets utgång	6 116	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	-22 510 000	-11 500 000
Förfaller inom 5 år	0	0
	-22 510 000	-11 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2025-03-31



Johan A. Gustavsson
Styrelseledamot, ordförande

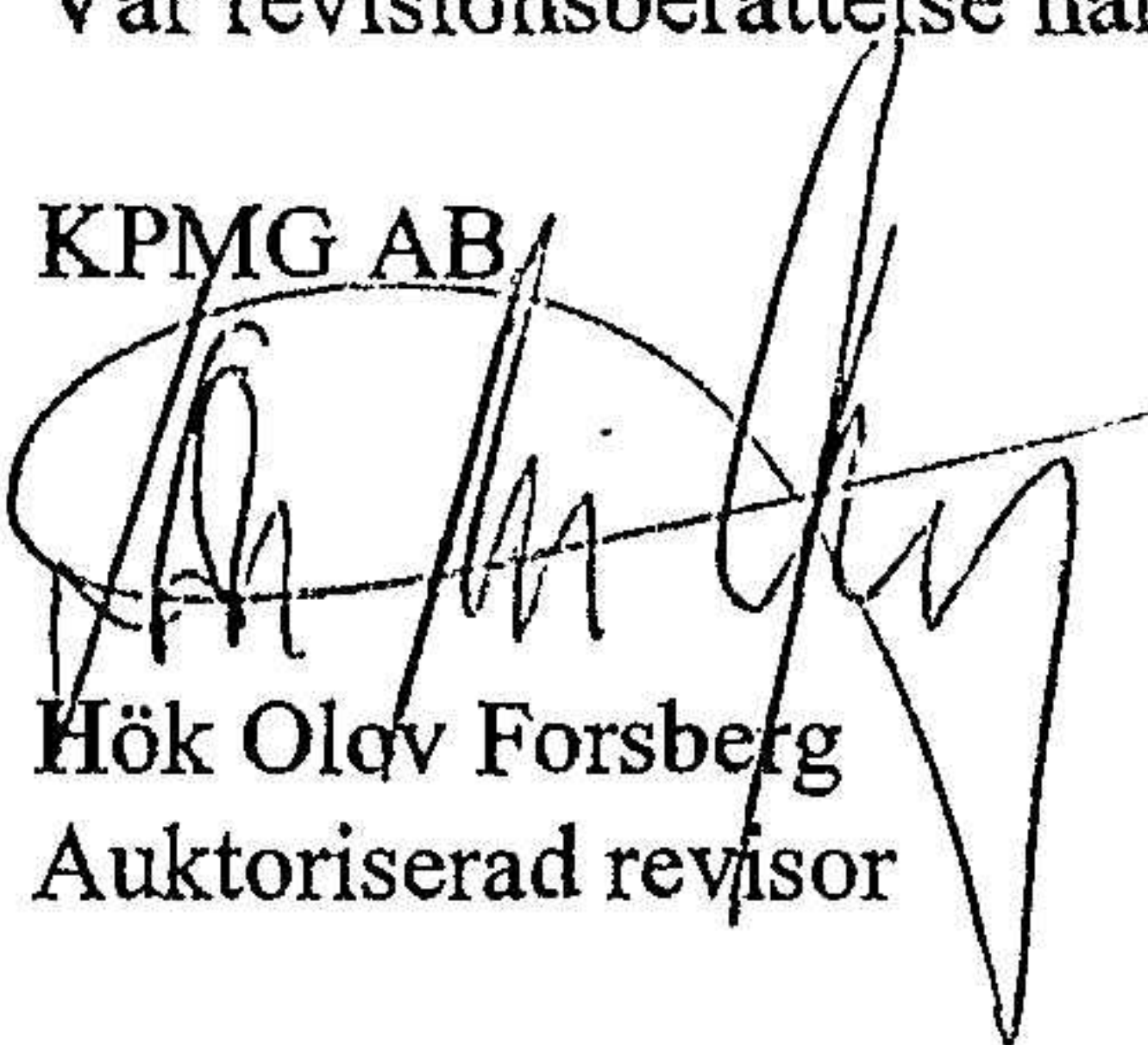


Kristofer Prander
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

KPMG AB



Hög Olov Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albator Fyrislund 11:5 AB, org. nr 559380-1359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Albator Fyrislund 11:5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albator Fyrislund 11:5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Albator Fyrislund 11:5 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 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 Albator Fyrislund 11:5 AB för år 2024 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 Albator Fyrislund 11:5 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.

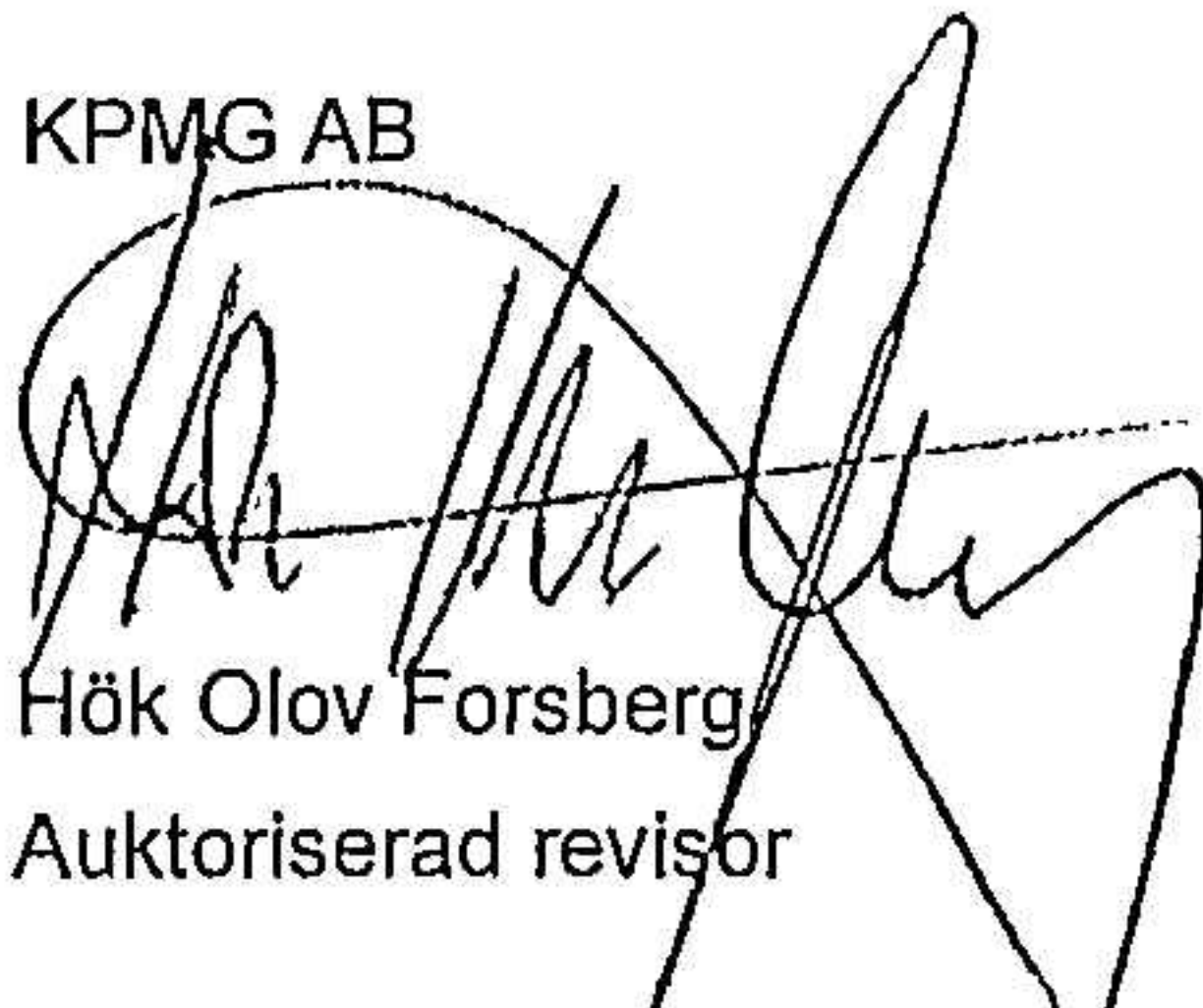
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 den 31 mars 2025

KPMG AB


Hök Olov Forsberg
Auktoriserad revisor