

Årsredovisning

Albinberg Fastighets AB

556967-2479

Styrelsen för Albinberg Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-02-01 - 2024-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

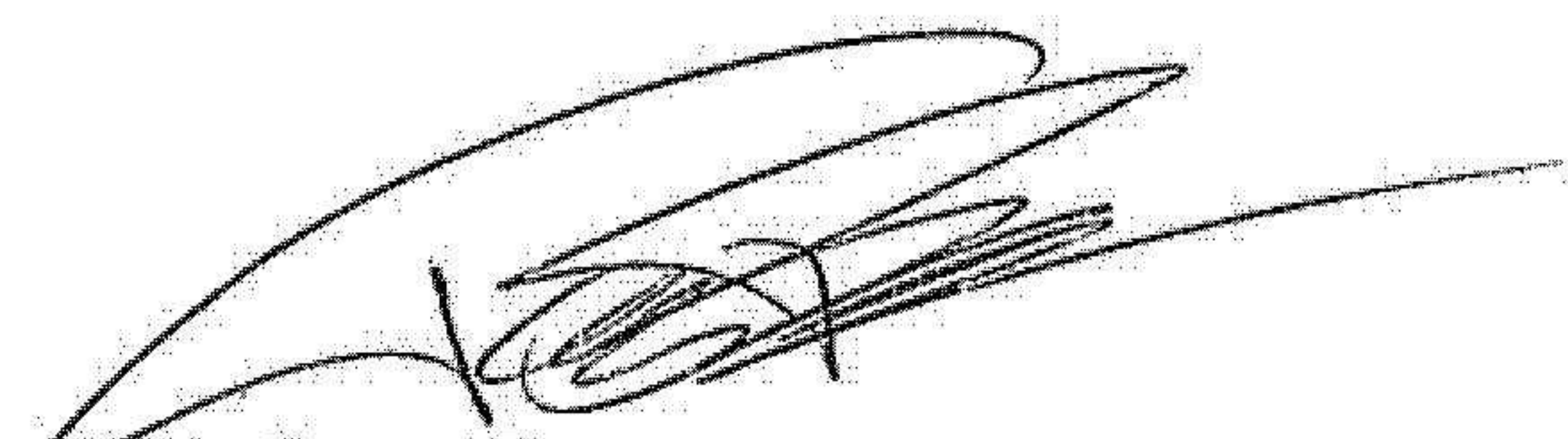
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Albinberg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad 2024-06-10



Tommy Fransson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bildades i april 2014 för att förvärva fastigheterna Bergsgård 1:269 och Halmstad Bergsgård 1:270 och därpå uppföra två stycken flerbostadshus med totalt 39 stycken hyreslägenheter på Albinsro i Halmstad kommun.

Lägenheterna utgörs av tvåor och treor och har uppförts med hög standard.

Wilgus Invest AB, org.nr.556670-6155, är moderbolag till Albinberg Fastighets AB och har sitt säte i Halmstad kommun.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2302-2401	2202-2301	2102-2201	2002-2101
Nettoomsättning	4 171	4 051	3 961	3 895
Resultat efter finansiella poster	-174	661	715	623
Soliditet %	8	2	2	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	756 561	8 582	815 143
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		8 582	-8 582	0
Årets resultat			3 196 656	3 196 656
Belopp vid årets utgång	50 000	765 143	3 196 656	4 011 799

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	765 143
Årets resultat	3 196 656
<i>Summa</i>	<i>3 961 799</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 961 799
<i>Summa</i>	<i>3 961 799</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-02-01 2024-01-31	2022-02-01 2023-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	4 171 471	4 050 701
Övriga rörelseintäkter	90 488	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 261 959	4 050 701
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 445 705	-1 291 627
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 227 106	-1 227 106
Summa rörelsekostnader	-2 672 811	-2 518 733
Rörelseresultat	1 589 148	1 531 968
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 184	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 780 415	-870 740
Summa finansiella poster	-1 763 231	-870 739
Resultat efter finansiella poster	-174 083	661 229
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	4 200 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-650 000
Summa bokslutsdispositioner	4 200 000	-650 000
Resultat före skatt	4 025 917	11 229
Skatter		
Skatt på årets resultat	-829 261	-2 647
Årets resultat	3 196 656	8 582

2024081500676

BALANSRÄKNING

1

		2024-01-31	2023-01-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	47 467 390	48 694 496
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 467 390	48 694 496
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		198 072	173 313
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		198 072	173 313
Summa anläggningstillgångar		47 665 462	48 867 809
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		333 132	343 649
Övriga fordringar		121 030	612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 105	21 011
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		463 267	365 272
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 006 077	2 433 170
<i>Summa kassa och bank</i>		2 006 077	2 433 170
Summa omsättningstillgångar		2 469 344	2 798 442
SUMMA TILLGÅNGAR		50 134 806	51 666 251

2024081500677

2024081500678

	2024-01-31	2023-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	765 143	756 561
Årets resultat	3 196 656	8 582
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 961 799	765 143
Summa eget kapital	4 011 799	815 143
Långfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	35 368 000	36 232 000
Skulder till koncernföretag	7 923 197	10 032 652
Summa långfristiga skulder	43 291 197	46 264 652
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	864 000
Förskott från kunder	0	150
Leverantörsskulder	127 610	115 915
Skulder till koncernföretag	0	1 250 000
Aktuella skatteskulder	881 426	75 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	958 774	2 280 407
Summa kortfristiga skulder	2 831 810	4 586 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 134 806	51 666 251

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, stomkompletteringar/ innerväggar, värme, sanitet, el, inre ytskikt och vitvaror, fasad, fönster, köksinredning, yttertak, ventilation, hissar, styr- och övervakning.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnadskomponenter	15-100 år	1-6,67

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatten för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Finansiella poster	2023/2024	2022/2023
	Räntekostnader på fastighetslån	1 779 568	869 119
	Räntekostnader för skatter och avgifter	847	1 621
		1 780 415	870 740

2024081500680

Not		2023/2024	2022/2023
3	Inkomstskatt		
	Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:		
	<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>		
	Aktuell skatt	854 020	27 406
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-24 759	-24 759
	Summa redovisad skatt	829 261	2 647
	Effektiv skattesats (%)	14	24
	<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
	Resultat före skatt	-174 083	11 229
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	0	2 313
	Summa redovisad skatt	0	2 313
	Effektiv skattesats (%)	21	21
4	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärden	57 284 238	57 284 238
	Utgående anskaffningsvärden	57 284 238	57 284 238
	Ingående avskrivningar	-8 589 742	-7 362 636
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 227 106	-1 227 106
	Utgående avskrivningar	-9 816 848	-8 589 742
	Redovisat värde	47 467 390	48 694 496
5	Förfallotid skulder		
	Förfaller mellan 1-5 år	3 456 000	3 456 000
	Förfaller senare än 5 år	41 944 652	42 808 652
		45 400 652	46 264 652
6	Ställda säkerheter		
	Företagsinteckningar	45 600 000	45 600 000
	Summa ställda säkerheter	45 600 000	45 600 000

UNDERSKRIFTER

Halmstad det datum som framgår av elektroniskt signeringsverifikat

Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniskt signeringsverifikat

Kpmg AB

Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor

2024081500681

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albinberg Fastighets AB, org. nr 556967-2479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albinberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01—2024-01-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albinberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Albinberg 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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. Risker 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 Albinberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-02-01—2024-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Albinberg 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 styrelseledamoten 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.

Halmstad det datum som framgår av elektroniskt signeringsverifikat

Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor

2024081500684

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOMMY FRANSSON

Underskrivare 1

Serienummer: 345713ca9219b6[...]7cfd856224d0b

IP: 194.71.xxx.xxx

2024-06-10 08:30:58 UTC



AMANDA BERTSSON

Underskrivare 2

Serienummer: 01011a3a733b93[...]18eb73e31a461

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-10 08:33:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 5D24Z-WLC84-E2XZT-A801S-CTALE-VDXPU