

# ÅRSREDOVISNING

för

## Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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 28 februari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Gislaved 2026-02-28

  
-----  
Jörgen Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	578 431	605 180	640 614	693 419
Resultat efter finansiella poster	-146 690	-180 020	-292 599	-131 905
Soliditet (%)	43,56	43,45	43,14	45,26
Balansomslutning	4 539 767	4 889 347	5 341 068	5 738 082

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 125 000	4 500	75 127	-180 020
Upplösning av uppskrivningsfond		-75 000		75 000	
Förändring av reservfond			-4 500	4 500	0
Balanseras i ny räkning				-180 020	180 020
Årets resultat					-146 690
Belopp vid årets utgång	100 000	2 050 000	0	-25 393	-146 690

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-25 394
Årets resultat	-146 690
	<hr/>
	-172 084

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-172 084
	<hr/>
	-172 084

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

# Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		578 431	605 180
Övriga rörelseintäkter		0	27 886
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>578 431</u>	<u>633 066</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-271 212	-304 388
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-298 345	-305 138
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-569 557</u>	<u>-609 526</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 874	23 540
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		362	623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 926	-204 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-155 564</u>	<u>-203 560</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-146 690	-180 020
<b>Resultat före skatt</b>		-146 690	-180 020
<b>Årets resultat</b>		<u>-146 690</u>	<u>-180 020</u>

2026032608489

**Albe Fastighets AB**

Org.nr. 556223-8096

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

Byggnader och mark

2

2 107 108

2 265 653

Inventarier, verktyg och installationer

3

82 931

222 731

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2 190 039

2 488 384

**Summa anläggningstillgångar**

2 190 039

2 488 384

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 305 182

2 360 904

Övriga fordringar

4 120

14 971

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 922

8 120

**Summa kortfristiga fordringar**

2 318 224

2 383 995

**Kassa och bank**

Kassa och bank

31 504

16 968

**Summa kassa och bank**

31 504

16 968

**Summa omsättningstillgångar**

2 349 728

2 400 963

**SUMMA TILLGÅNGAR****4 539 767****4 889 347**

2026032608490

**Albe Fastighets AB**

Org.nr. 556223-8096

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 050 000	2 125 000
Reservfond		0	4 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 150 000</b>	<b>2 229 500</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		-25 394	75 127
Årets resultat		-146 690	-180 020
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-172 084</b>	<b>-104 893</b>

**Summa eget kapital**

1 977 916 2 124 607

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 318 000	2 483 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 318 000</b>	<b>2 483 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Leverantörsskulder		12 267	21 430
Övriga skulder		14 779	15 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 805	65 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>243 851</b>	<b>281 740</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 539 767 4 889 347

2026032608491

Not

2025-08-31

2024-08-31

# Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

## 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

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 807 836	2 807 836
Utgående anskaffningsvärden	2 807 836	2 807 836
Ingående avskrivningar	-2 667 183	-2 583 638
Årets avskrivningar	-83 545	-83 545
Utgående avskrivningar	-2 750 728	-2 667 183
Ingående uppskrivningar	2 125 000	2 200 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-75 000	-75 000
Utgående uppskrivningar	2 050 000	2 125 000
Redovisat värde	2 107 108	2 265 653

#### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	943 903	943 903
Utgående anskaffningsvärden	943 903	943 903
Ingående avskrivningar	-721 172	-574 579
Årets avskrivningar	-139 800	-146 593
Utgående avskrivningar	-860 972	-721 172
Redovisat värde	82 931	222 731

#### Not 4 Uppskrivningsfond

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Belopp vid årets ingång	2 125 000	2 200 000
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-75 000	-75 000
Belopp vid årets utgång	2 050 000	2 125 000

#### Not 5 Långfristiga skulder

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	1 598 000	1 763 000

2026032608492

# Albe Fastighets AB

Org.nr. 556223-8096

## NOTER

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	3 668 000	3 668 000

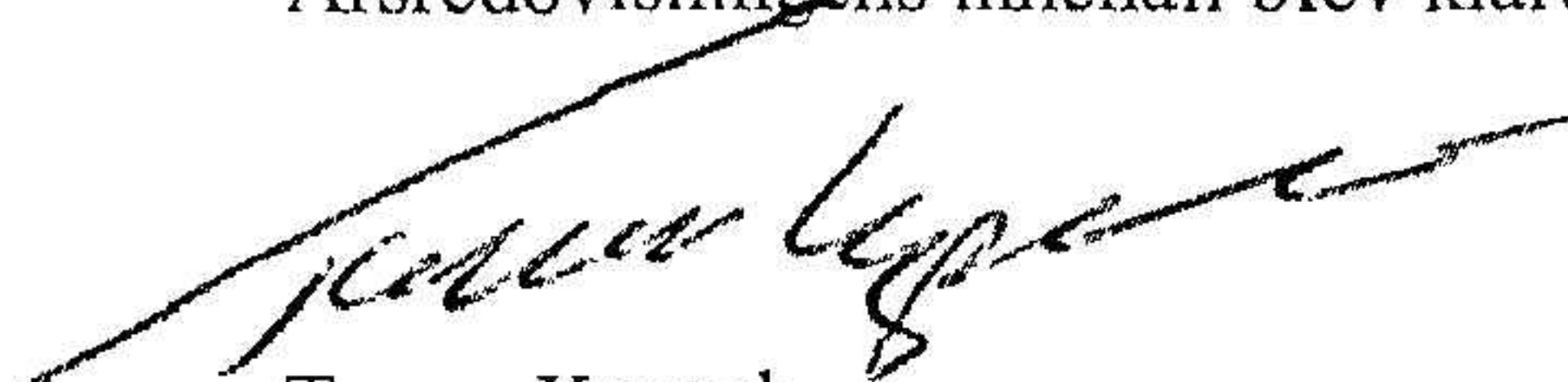
### Not 7 Uppllysning om moderföretag


Bolaget är helägt dotterbolag till Trialis AB, org.nr 556786-4003, säte Gislaved,

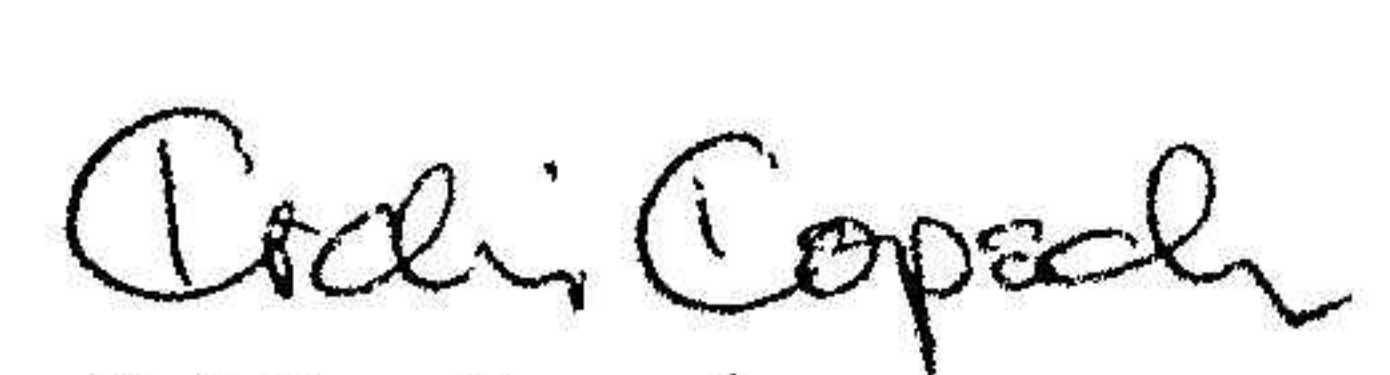
### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

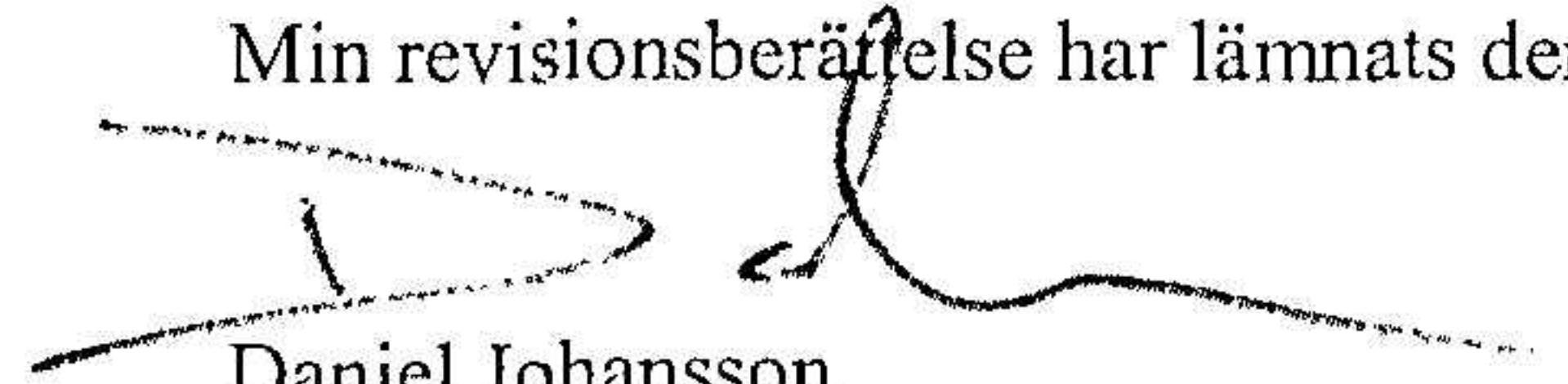
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-28

  
Tomas Kopsch  
2026-02-28

  
Jörgen Andersson  
2026-02-28

  
Kristina Kopsch  
2026-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2026.

  
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 2024-09-01 -- 2025-08-31.

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 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 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 uppger, 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 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Albe Fastighets AB enligt god revisors 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.

### 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:

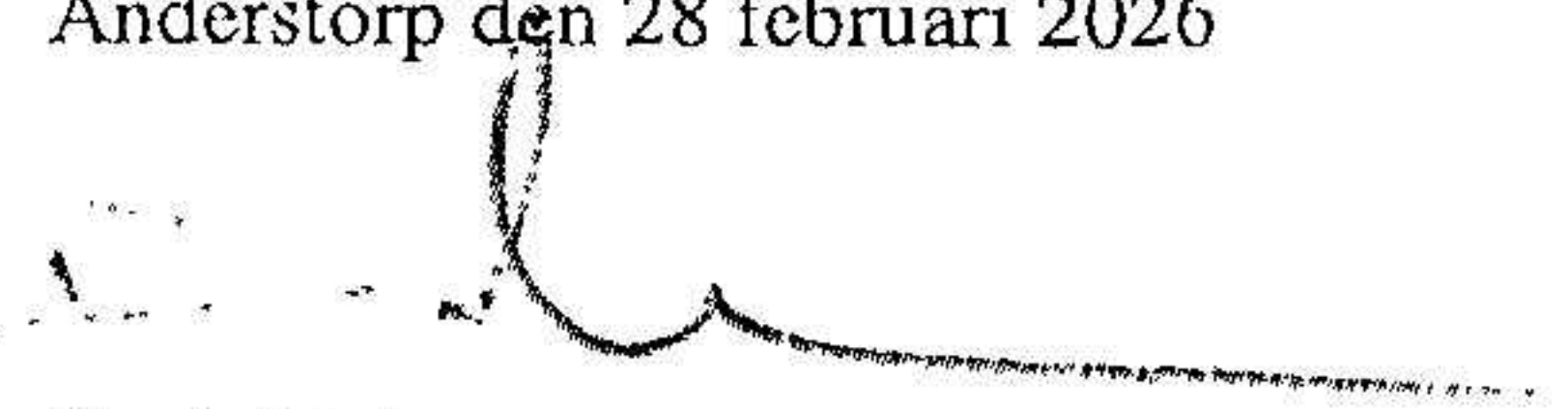
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Anderstorp den 28 februari 2026

  
Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor