

# Årsredovisning

---

## Albinberg Fastighets AB

556967-2479

Styrelsen för Albinberg Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-02-01 - 2022-01-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- 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 2022-06-30. 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 2022-06-30

  
Tommy Fransson

# Årsredovisning

---

## *Albinberg Fastighets AB*

556967-2479

Styrelsen för Albinberg Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-02-01 - 2022-01-31.

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

## 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.

	2102-2201	2002-2101	1902-2001	1802-1901
Nettoomsättning	3 961	3 895	3 905	3 851
Resultat efter finansiella poster	715	623	634	671
Soliditet %	2	1	0	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	180 369	484 712	715 081
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		484 712	-484 712	0
Årets resultat			91 480	91 480
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>665 081</b>	<b>91 480</b>	<b>806 561</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	665 081
Årets resultat	91 481
<b>Summa</b>	<b>756 562</b>

#### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	756 562
<b>Summa</b>	<b>756 562</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-02-01 2022-01-31	2020-02-01 2021-01-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 960 853	3 895 138
Övriga rörelseintäkter	2 854	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 963 707</b>	<b>3 895 138</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 009 083	-972 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 227 106	-1 227 106
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 236 189</b>	<b>-2 200 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 727 518</b>	<b>1 695 103</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 012 218	-1 072 199
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 012 218</b>	<b>-1 072 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>715 300</b>	<b>622 904</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-600 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-600 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>115 300</b>	<b>622 904</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	3 -23 819	-138 191
<b>Årets resultat</b>	<b>91 481</b>	<b>484 713</b>

# BALANSRÄKNING

1

2022-01-31

2021-01-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

49 921 602

51 148 708

Summa materiella anläggningstillgångar

49 921 602

51 148 708

#### Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

148 554

123 795

Summa finansiella anläggningstillgångar

148 554

123 795

### Summa anläggningstillgångar

50 070 156

51 272 503

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

350 372

374 206

Övriga fordringar

2 454

313

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 274

26 036

Summa kortfristiga fordringar

390 100

400 555

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 372 684

2 901 880

Summa kassa och bank

1 372 684

2 901 880

### Summa omsättningstillgångar

1 762 784

3 302 435

## SUMMA TILLGÅNGAR

51 832 940

54 574 938

2022083003199

2022083003200

	2022-01-31	2021-01-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	665 081	180 368
Årets resultat	91 481	484 713
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>756 562</i>	<i>665 081</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>806 562</b>	<b>715 081</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 096 000	37 888 000
Skulder till koncernföretag	10 032 652	11 983 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>47 128 652</b>	<b>49 871 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	864 000
Förskott från kunder	31	201
Leverantörsskulder	42 981	245 201
Skulder till koncernföretag	600 000	600 000
Aktuella skatteskulder	207 682	192 096
Övriga skulder	692	858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 182 340	2 085 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 897 726</b>	<b>3 987 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>51 832 940</b>	<b>54 574 938</b>

## 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 yttskikt 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	2021/2022	2020/2021
	Räntekostnader på fastighetslån	453 337	472 611
	Räntekostnader för skatter och avgifter	336	390
	Räntekostnader till koncernföretag	558 545	599 198

1 012 218      1 072 199

**Not 3      Inkomstskatt      2021/2022      2020/2021**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

*Redovisad skatt i resultaträkningen*

Aktuell skatt	48 578	159 104
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-24 759	-20 913
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>23 819</b>	<b>138 191</b>

Effektiv skattesats (%)	21	22
-------------------------	----	----

*Avstämning av effektiv skattesats*

Resultat före skatt	115 300	622 904
---------------------	---------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	23 752	133 301
--	--------	---------

<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>23 752</b>	<b>133 301</b>
------------------------------	---------------	----------------

Effektiv skattesats (%)	21	21
-------------------------	----	----

**Not 4      Byggnader och mark      2022-01-31      2021-01-31**

Ingående anskaffningsvärden	57 284 238	57 284 238
Utgående anskaffningsvärden	57 284 238	57 284 238

Ingående avskrivningar	-6 135 530	-4 908 424
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		

Årets avskrivningar	-1 227 106	-1 227 106
---------------------	------------	------------

Utgående avskrivningar	-7 362 636	-6 135 530
------------------------	------------	------------

<b>Redovisat värde</b>	<b>49 921 602</b>	<b>51 148 708</b>
------------------------	-------------------	-------------------

**Not 5      Förfallotid/skulder      2022-01-31      2021-01-31**

Förfaller mellan 1-5 år	3 456 000	3 456 000
-------------------------	-----------	-----------

Förfaller senare än 5 år	43 672 652	46 415 950
--------------------------	------------	------------

	<b>47 128 652</b>	<b>49 871 950</b>
--	-------------------	-------------------

**Not 6      Ställda säkerheter      2022-01-31      2021-01-31**

Företagsinteckningar	45 600 000	45 600 000
----------------------	------------	------------

<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 600 000</b>	<b>45 600 000</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

2022083003202

2022083003203

UNDERSKRIFTER

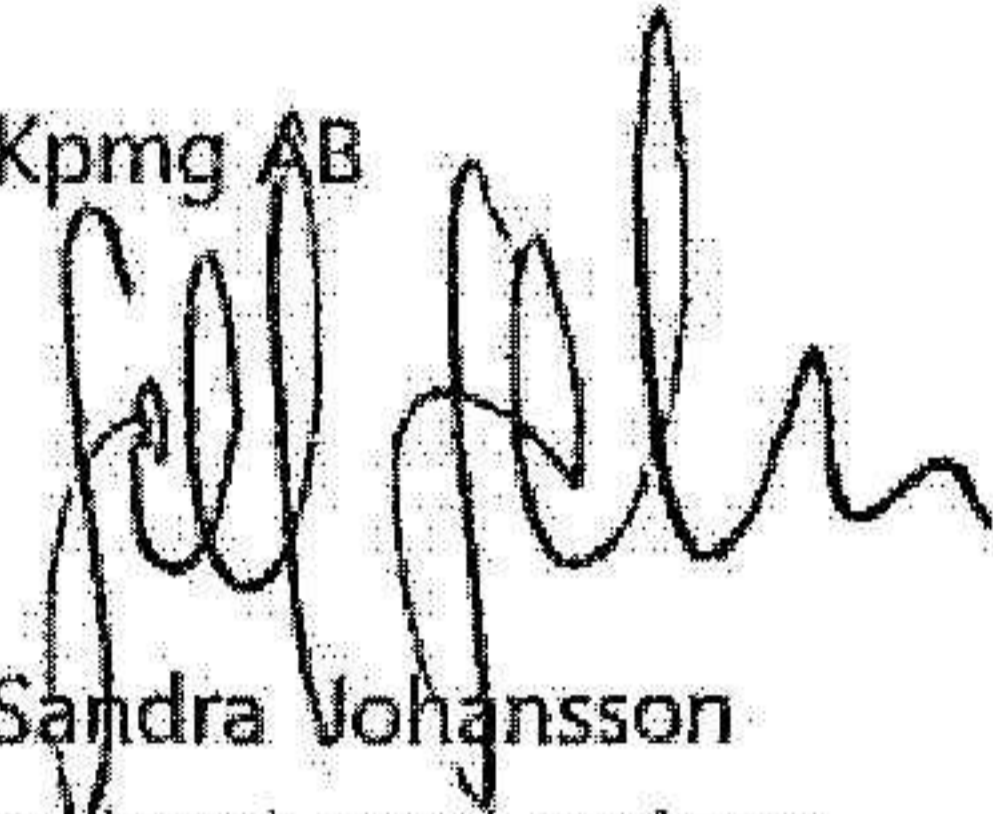
Halmstad 2022-06-30



Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Kpmg AB



Sandra Johansson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Albinberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-02-01—2022-01-31.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Albinberg Fastighets AB enligt god revisionssed 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 Albinberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-02-01—2022-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



202211804504

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Albinberg Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

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 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 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 överträdelse 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.

Halmstad 2022-06-30

KPMG AB

Sandra Johansson  
Auktoriserad revisor