

ÅRSREDOVISNING

för

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

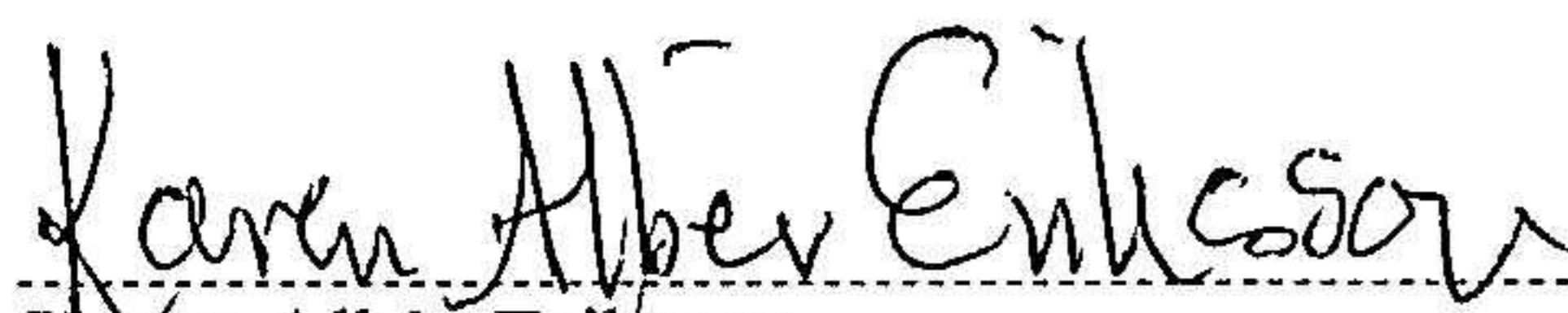
Org.nr. 556571-2832

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 21 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2023-02-21



Karen Albèr Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Totalt ägs fem fastigheter i Kristinehamns kommun.

Företagets säte är i Karlstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 969	10 594	10 407	10 056
Resultat efter finansiella poster	-215	1 907	1 554	1 021
Soliditet (%)	28	28	25	24

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 200 000	640 000	10 626 589	1 530 830	15 997 419
Balanseras i ny räkning			1 530 830	-1 530 830	0
Årets resultat				295 446	295 446
Belopp vid årets utgång	3 200 000	640 000	12 157 419	295 446	16 292 865

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 157 419
Årets resultat	295 446
	<u>12 452 865</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 452 865
	<u>12 452 865</u>

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

AC

Albør Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 969 263	10 593 659
Övriga rörelseintäkter		1 089 506	1 144 269
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 058 769</u>	<u>11 737 928</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-8 196 091	-6 794 046
Personalkostnader	2	-2 335 735	-2 369 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-338 684	-338 684
Summa rörelsekostnader		<u>-10 870 510</u>	<u>-9 502 014</u>
Rörelseresultat		188 259	2 235 914
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 078	13 451
Räntekostnader		-417 698	-342 510
Summa finansiella poster		<u>-403 620</u>	<u>-329 059</u>
Resultat efter finansiella poster		-215 361	1 906 855
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		511 000	-44 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>511 000</u>	<u>-44 000</u>
Resultat före skatt		295 639	1 862 855
Skatter			
Skatt på årets resultat		-193	-332 025
Årets resultat		<u>295 446</u>	<u>1 530 830</u>

2023031607539

Albør Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

31 531 055

31 869 739

Inventarier, verktyg och installationer

5

19 414

19 414

Summa materiella anläggningstillgångar

31 550 469

31 889 153

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda

15 342 956

15 312 420

Summa finansiella anläggningstillgångar

15 342 956

15 312 420

Summa anläggningstillgångar

46 893 425

47 201 573

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 125 000

850 000

Övriga fordringar

960 850

644 188

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 794

24 297

Summa kortfristiga fordringar

2 122 644

1 518 485

Kassa och bank

Kassa och bank

13 690 506

13 825 158

Summa kassa och bank

13 690 506

13 825 158

Summa omsättningstillgångar

15 813 150

15 343 643

SUMMA TILLGÅNGAR

62 706 575

62 545 216

AB

2023031607540

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

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

Aktiekapital

3 200 000

3 200 000

Reservfond

640 000

640 000

Summa bundet eget kapital

3 840 000

3 840 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 157 419

10 626 589

Årets resultat

295 446

1 530 830

Summa fritt eget kapital

12 452 865

12 157 419

Summa eget kapital

16 292 865

15 997 419

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 337 000

1 848 000

Summa obeskattade reserver

1 337 000

1 848 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

43 074 166

43 074 166

Summa långfristiga skulder

43 074 166

43 074 166

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

729 810

194 378

Övriga skulder

321 644

444 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

951 090

987 043

Summa kortfristiga skulder

2 002 544

1 625 631

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 706 575

62 545 216

AN

2023031607541

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:

Antal år

Byggnader och mark

100

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2021/2022

2020/2021

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3

3

Not 3 Övriga externa kostnader

2021/2022

2020/2021

Driftkostnader

5 435 682

4 974 070

Reparationer

2 500 809

1 281 201

Hysesförluster

0

300 000

Fastighetsskatt

259 600

238 775

8 196 091

6 794 046

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

39 616 118

39 616 118

Utgående anskaffningsvärden

39 616 118

39 616 118

Ingående avskrivningar

-7 746 379

-7 407 695

Årets avskrivningar

-338 684

-338 684

Utgående avskrivningar

-8 085 063

-7 746 379

Redovisat värde

31 531 055

31 869 739

Taxeringsvärden

Mark

15 652 000

16 545 000

Byggnader

56 923 000

49 806 000

M

72 575 000

66 351 000

Albè Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

NOTER

2023031607545

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 414	172 286
Försäljningar/utrangeringar	0	-152 872
Utgående anskaffningsvärden	19 414	19 414
Ingående avskrivningar	0	-152 872
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	152 872
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	19 414	19 414

Not 6 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	43 074 166	43 074 166

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	46 470 000	46 470 000
Summa ställda säkerheter	46 470 000	46 470 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordiska Företagsgruppen AB, 556391-1789, som i sin tur ägs av Theatre Catering BV, org.nr 36049187, med säte i Amsterdam, Holland.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

72

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB


Org.nr. 556571-2832


NOTER

2023031607544

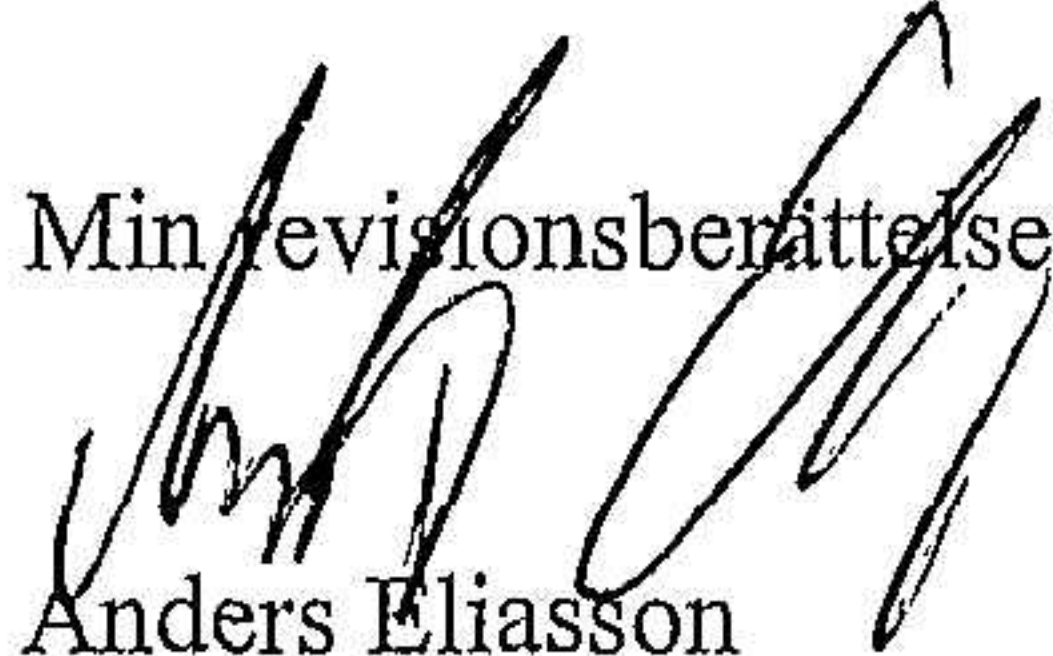
Karlstad 2023-02-21

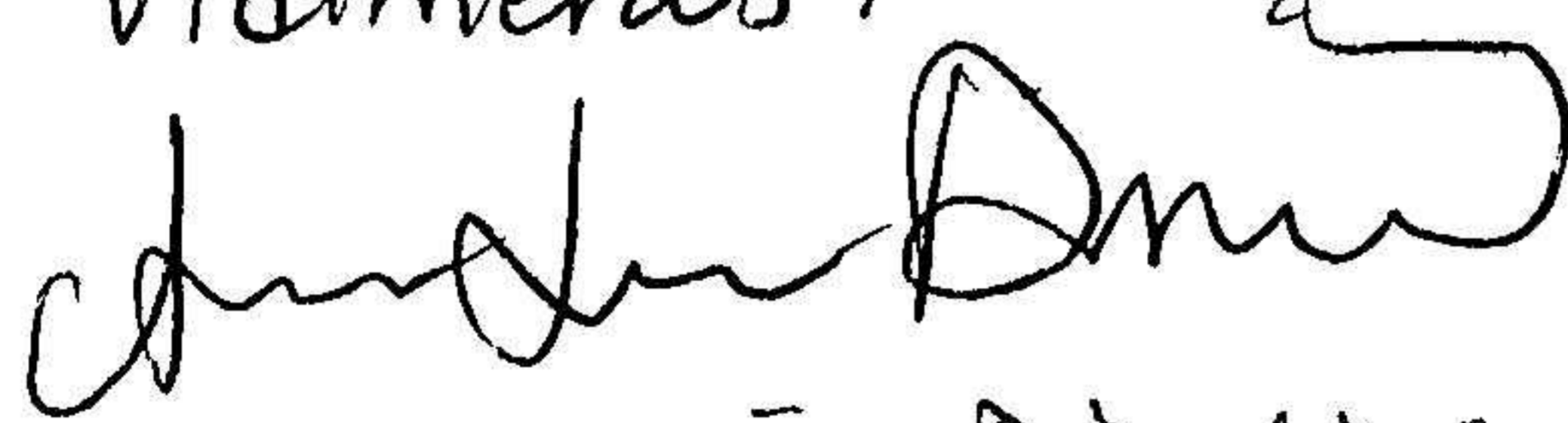

Karen Albèr Eriksson


David Eriksson


Tommy Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2023.


Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras i

Ann-Louise Dixelius

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albér Fastigheter i Kristinehamn AB
Org.nr. 556571-2832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albér Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albér Fastigheter i Kristinehamn ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Albér Fastigheter i Kristinehamn AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

AA

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

AW

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Albér Fastigheter i Kristinehamn AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Albér Fastigheter i Kristinehamn AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

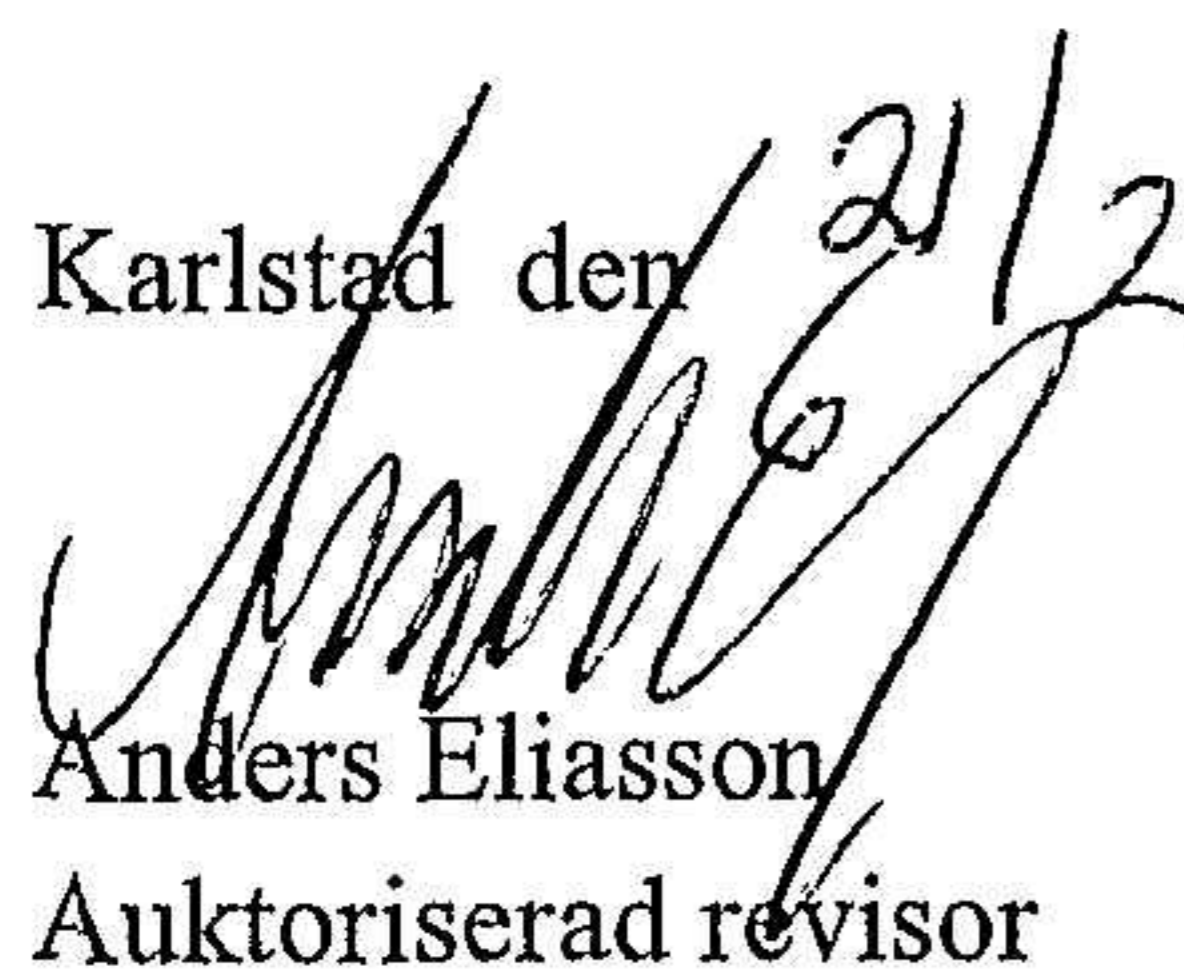
AK

2023031607548

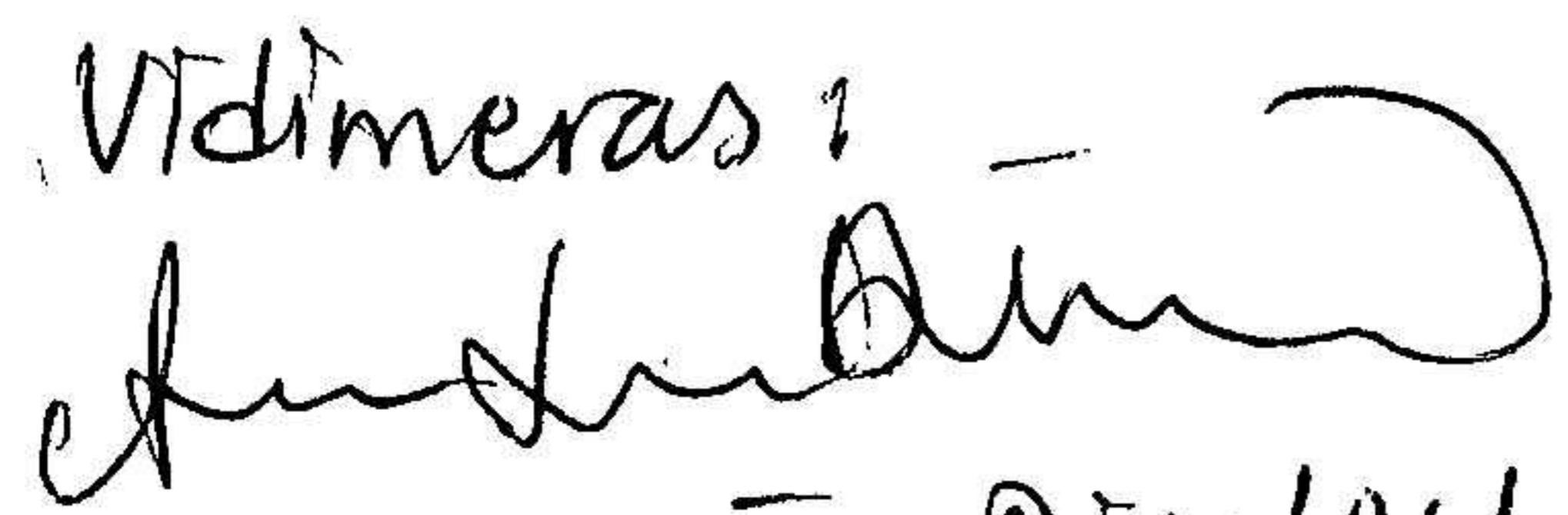
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Karlstad den

21/2 2023



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vdimeras

Ann-Louise Dixelms