

ÅRSREDOVISNING

för

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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 23 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Karlstad 2024-02-23



Karen Albèr Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	10 544	9 969	10 594	10 407
Resultat efter finansiella poster	-1 112	-215	1 907	1 554
Soliditet (%)	27	28	28	25

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	12 157 419	295 446	16 292 865
Balanseras i ny räkning			295 446	-295 446	0
Årets resultat				303 479	303 479
Belopp vid årets utgång	3 200 000	640 000	12 452 865	303 479	16 596 344

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 452 865
Årets resultat	303 479
	<u>12 756 344</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 756 344</u>
	12 756 344

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

7/2

Albør Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 544 079	9 969 263
Övriga rörelseintäkter		1 130 309	1 089 506
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 674 388</u>	<u>11 058 769</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-8 436 720	-8 196 091
Personalkostnader	2	-2 741 530	-2 335 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-344 204	-338 684
Summa rörelsekostnader		<u>-11 522 454</u>	<u>-10 870 510</u>
Rörelseresultat		151 934	188 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		272 981	14 078
Räntekostnader		-1 536 436	-417 698
Summa finansiella poster		<u>-1 263 455</u>	<u>-403 620</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 111 521	-215 361
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 165 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		250 000	511 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 415 000</u>	<u>511 000</u>
Resultat före skatt		303 479	295 639
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-193
Årets resultat		<u>303 479</u>	<u>295 446</u>

2024030109906

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

31 738 851

31 531 055

Inventarier, verktyg och installationer

5

19 414

19 414

Summa materiella anläggningstillgångar

31 758 265

31 550 469

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda

17 940 940

15 342 956

Summa finansiella anläggningstillgångar

17 940 940

15 342 956

Summa anläggningstillgångar

49 699 205

46 893 425

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

207 234

1 171 749

Övriga fordringar

972 858

960 850

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172 691

36 794

Summa kortfristiga fordringar

1 352 783

2 169 393

Kassa och bank

Kassa och bank

13 624 373

13 690 506

Summa kassa och bank

13 624 373

13 690 506

Summa omsättningstillgångar

14 977 156

15 859 899

SUMMA TILLGÅNGAR

64 676 361

62 753 324

X

2024030109907

Albør Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

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

12 452 865

12 157 419

Årets resultat

303 479

295 446

Summa fritt eget kapital

12 756 344

12 452 865

Summa eget kapital

16 596 344

16 292 865

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 087 000

1 337 000

Summa obeskattade reserver

1 087 000

1 337 000

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

195 766

729 810

Övriga skulder

375 340

321 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 347 745

997 839

Summa kortfristiga skulder

3 918 851

2 049 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 676 361

62 753 324

2024030109908

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 och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022/2023** **2021/2022**

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	4	3
--------------------------------	---	---

Not 3 Övriga externa kostnader **2022/2023** **2021/2022**

Driftkostnader	7 130 209	5 435 682
Reparationer	1 042 921	2 500 809
Fastighetsskatt	263 590	259 600
	<u>8 436 720</u>	<u>8 196 091</u>

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2023-08-31** **2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	39 616 118	39 616 118
Aktivering kostnader	552 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>40 168 118</u>	<u>39 616 118</u>
Ingående avskrivningar	-8 085 063	-7 746 379
Årets avskrivningar	-344 204	-338 684
Utgående avskrivningar	<u>-8 429 267</u>	<u>-8 085 063</u>
Redovisat värde	31 738 851	31 531 055

Taxeringsvärden

Mark	15 652 000	15 652 000
Byggnader	<u>56 923 000</u>	<u>56 923 000</u>
	72 575 000	72 575 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2023-08-31** **2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	<u>19 414</u>	<u>19 414</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>19 414</u>	<u>19 414</u>
Redovisat värde	19 414	19 414

Albèr

Albèr Fastigheter i Kristinehamn AB

Org.nr. 556571-2832

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	43 074 166	43 074 166

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	46 470 000	46 470 000
	Summa ställda säkerheter	<u>46 470 000</u>	<u>46 470 000</u>

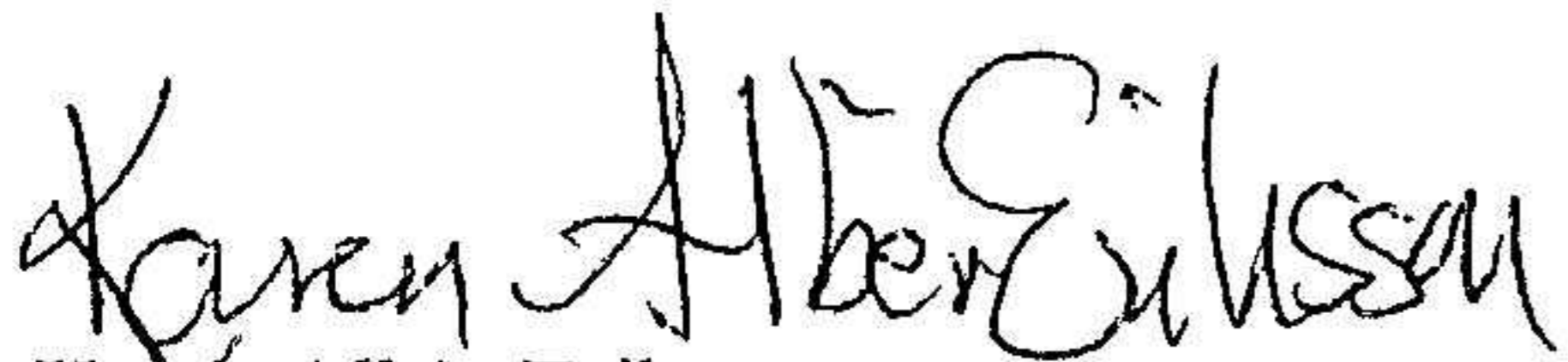
Not 8 Koncernförhållanden

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

Karlstad 2024-02-23



Karen Albèr Eriksson
2024-02-23



David Eriksson
2024-02-23



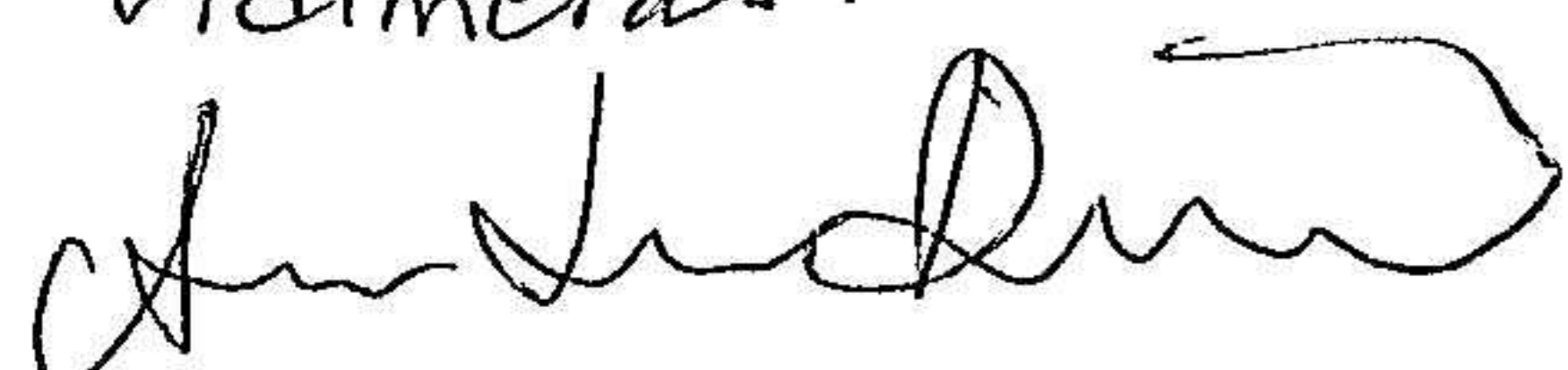
Tommy Eriksson
2024-02-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2024.



Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:



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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 2023 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 revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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 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.

[Handwritten signature]

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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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:

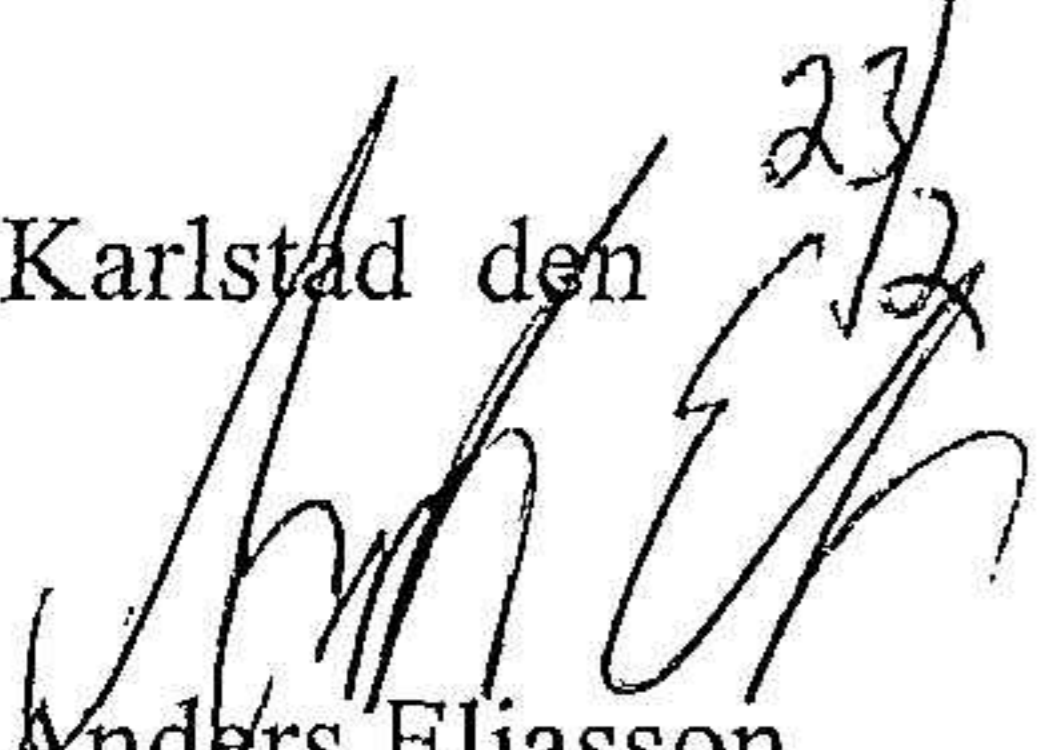
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

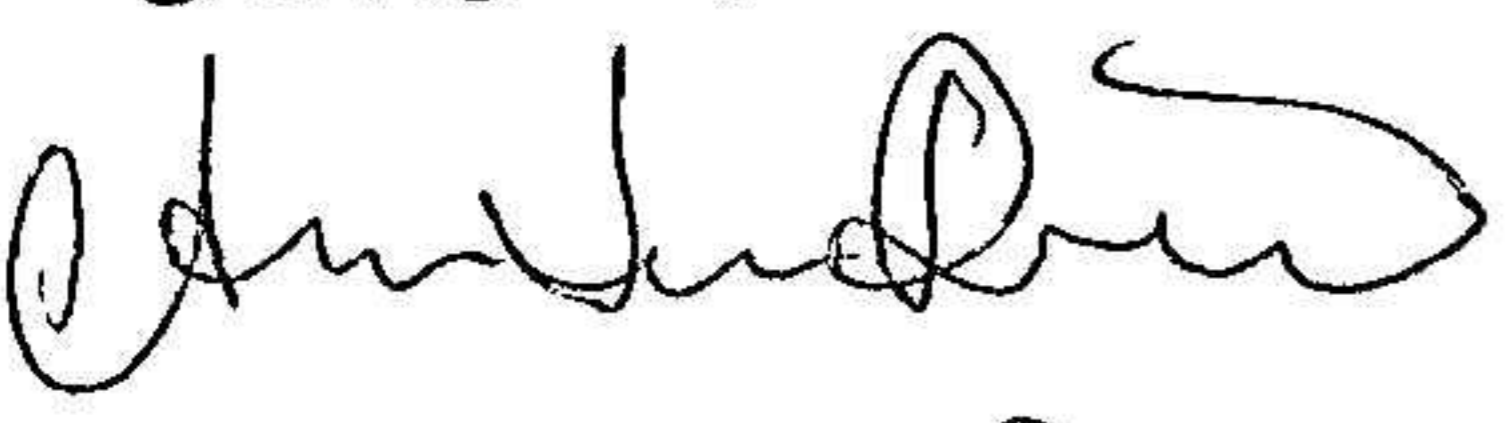
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

AB

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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 räkenskaper. 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 ²³~~12~~ 202~~3~~⁴

Anders Eliasson
Auktoriserad revisor

Vidimeras:

Ann-Louise Dixelius