

# Årsredovisning

för

## Albrektson Fastigheter AB

559077-4799

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Albrektson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kullavik den 15 februari 2024



Bengt Albrektson

Styrelsen för Albrektson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 177	4 113	3 524	4 188
Resultat efter finansiella poster	221	1 555	396	152
Soliditet (%)	-3,9	-4,2	-7,0	-7,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-3 872 635	1 544 270	-2 278 365
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 544 270	-1 544 270	0
Årets resultat			226 539	226 539
Belopp vid årets utgång	50 000	-2 328 365	226 539	-2 051 826

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 328 364
årets vinst	226 539
	<b>-2 101 825</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-2 101 825
<b>-2 101 825</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 176 610

4 112 687

Övriga rörelseintäkter

49 728

-20 921

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 226 338**

**4 091 766**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 987 424

-1 471 178

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-588 012

-617 425

**Summa rörelsekostnader**

**-2 575 436**

**-2 088 603**

**Rörelseresultat**

**1 650 902**

**2 003 163**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 424 363

-458 892

**Summa finansiella poster**

**-1 424 363**

**-458 892**

**Resultat efter finansiella poster**

**226 539**

**1 544 271**

**Resultat före skatt**

**226 539**

**1 544 271**

**Årets resultat**

**226 539**

**1 544 271**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

52 074 995

52 663 007

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**52 074 995**

**52 663 007**

**Summa anläggningstillgångar**

**52 074 995**

**52 663 007**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

508 054

502 509

Övriga fordringar

22 782

747 240

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 292

41 292

**Summa kortfristiga fordringar**

**575 128**

**1 291 041**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

321 897

212 351

**Summa kassa och bank**

**321 897**

**212 351**

**Summa omsättningstillgångar**

**897 025**

**1 503 392**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**52 972 020**

**54 166 399**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-2 328 364

-3 872 635

Årets resultat

226 539

1 544 271

**Summa fritt eget kapital**

**-2 101 825**

**-2 328 364**

**Summa eget kapital**

**-2 051 825**

**-2 278 364**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

34 595 000

37 289 052

Skulder till koncernföretag

18 696 738

18 696 738

**Summa långfristiga skulder**

**53 291 738**

**55 985 790**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

86 783

53 347

Skatteskulder

2 666

24 577

Övriga skulder

1 036 405

36 592

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

606 253

344 457

**Summa kortfristiga skulder**

**1 732 107**

**458 973**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 972 020**

**54 166 399**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 086 715	56 086 715
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 086 715</b>	<b>56 086 715</b>
Ingående avskrivningar	-3 423 708	-2 835 696
Årets avskrivningar	-588 012	-588 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 011 720</b>	<b>-3 423 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 074 995</b>	<b>52 663 007</b>
Bokfört värde byggnader	24 938 954	25 526 966
Bokfört värde mark	27 136 041	27 136 041
	<b>52 074 995</b>	<b>52 663 007</b>

2024031507422

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 052	147 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 052</b>	<b>147 052</b>
Ingående avskrivningar	-147 052	-117 640
Årets avskrivningar		-29 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-147 052</b>	<b>-147 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

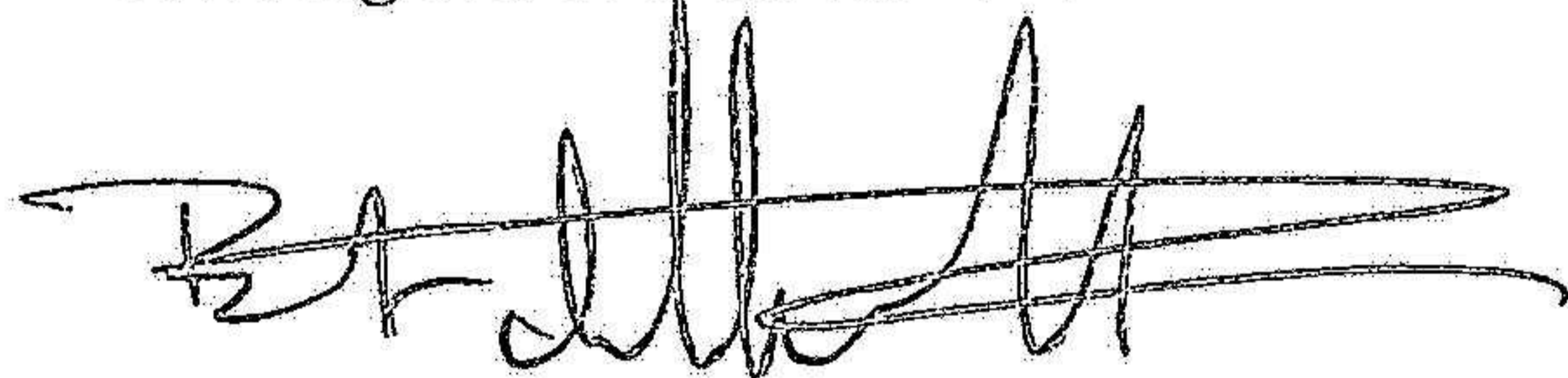
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	34 595 000	37 289 052
	<b>34 595 000</b>	<b>37 289 052</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 615 000	34 615 000
	<b>34 615 000</b>	<b>34 615 000</b>

Göteborg den 15 februari 2024



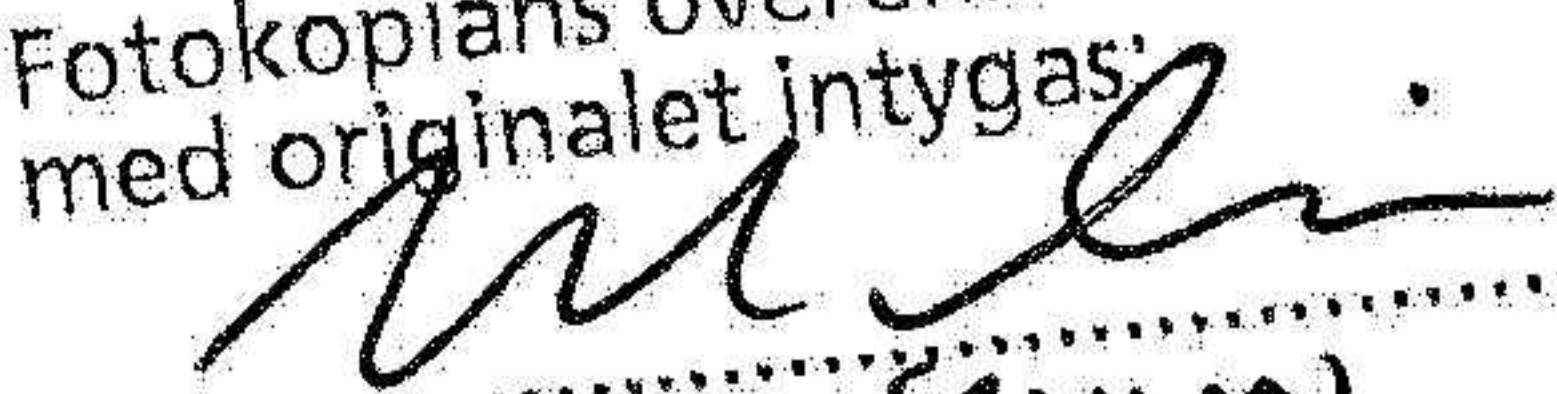
Bengt Albrektson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 februari 2024



Joel Erixon  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



JOEL ERIXON

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albrektson Fastigheter AB  
Org.nr. 559077-4799

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albrektson Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albrektson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Albrektson Fastigheter 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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

uppträda 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, förfälskning, 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 Albrektson Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Albrektson Fastigheter 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 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.

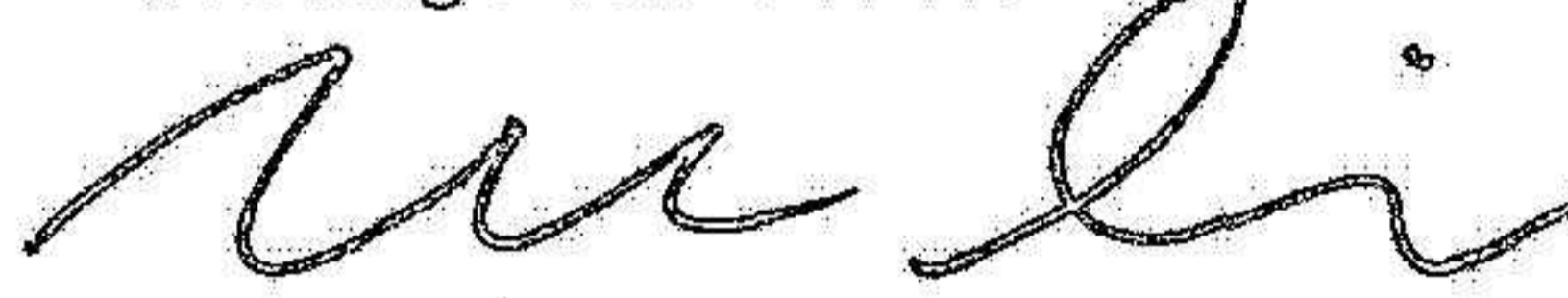
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

### Anmärkning

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

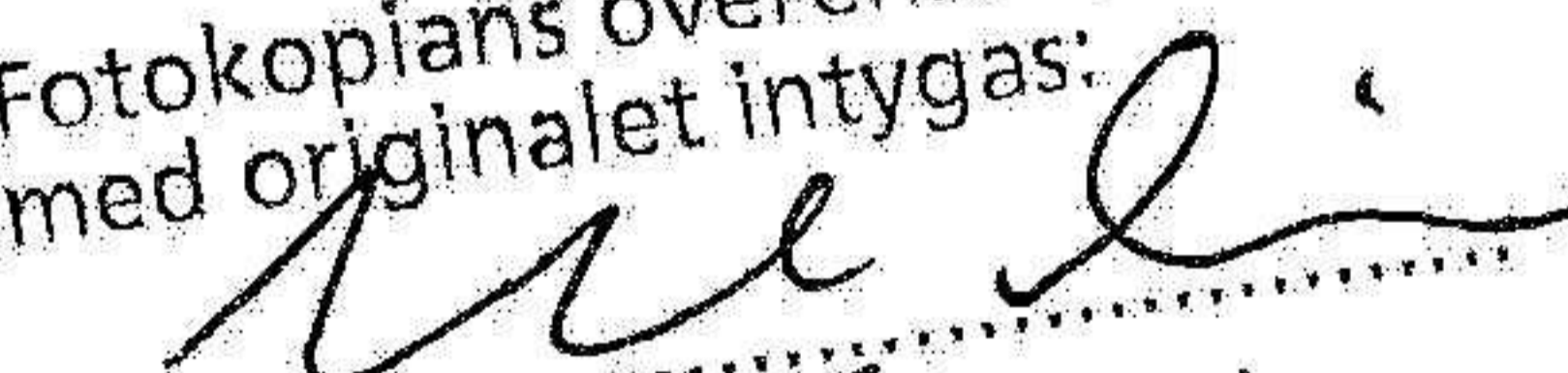
Göteborg den 15 februari 2024



Joel Erixon

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



JOEL ERIXON