

2024041608472

FASTIGHETSAKTIE- BOLAGET ALBYGÅRD 2

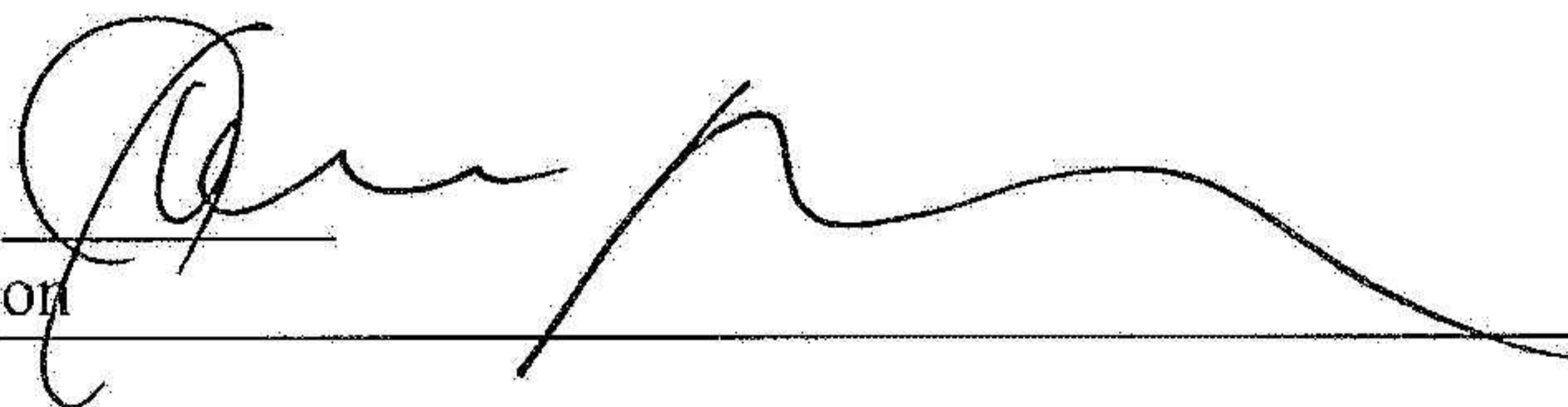
ÅRSREDOVISNING

2023

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Albygård 2 intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2024. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-04-11

Helene Nilsson



2024051411392

FASTIGHETSAKTIE-BOLAGET ALBYGÅRD 2

ÅRSREDOVISNING

2023



Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Samtliga belopp i årsredovisningen är angivna i tusental kronor (tkr) om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Albygård 2 i Solna.

Moderföretag

Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 är ett helägt dotterbolag till PP Pension Fastigheter AB (org.nr 556787-1958) med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till PP Pension Tjänstepensionsförening (org.nr 802005-5573) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter bokslutsdagen

Fastigheten har tomställts under året och totalrenovering har påbörjats vilket inneburit att kostnader motsvarande 13 889 tkr aktiverats i balansräkningen. Renoveringen förväntas vara färdig under 2024 och återflytt planeras ske i slutet av året.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 274	8 473	8 272	8 534	8 502
Resultat efter finansiella poster	-3 341	302	2 289	153	2 120
Soliditet	3,8%	3,9%	3,9%	3,1%	1,9%

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	50	2 455	-453	2 052
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning	-	-453	453	-
Årets resultat	-	-	-592	-592
Eget kapital 2023-12-31	50	2 002	-592	1 460

Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	2 001 729	kronor
Årets resultat	-592 104	kronor
<hr/>		
Totalt	1 409 625	kronor

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, 1 409 625 kronor, balanseras i ny räkning.

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar.



FASTIGHETSAKTIEBOLAGET ALBYGÅRD 2

Sidan 4

Org. nr 559106-4828

RESULTATRÄKNING (tkr)	Not	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 274	8 473
Summa rörelseintäkter		7 274	8 473
Rörelsekostnader	3,4		
Övriga rörelsekostnader		-3 464	-5 397
Avskrivning byggnader		-756	-756
Övriga externa kostnader		-1407	-996
Summa rörelsekostnader		-5 627	-7 149
Rörelseresultat		1647	1324
Finansiella poster			
Ränteintäkter		111	1
Räntekostnader	5	-5 099	-1023
Summa finansiella poster		-4 988	-1022
Resultat efter finansiella poster		-3 341	302
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		5 000	-
Avsättning periodiseringsfond		-925	-
Förändring av överavskrivningar		-755	-755
Summa bokslutsdispositioner		3 320	-755
Resultat före skatt		-21	-453
Skatt på årets resultat		-571	-
Årets resultat		-592	-453



FASTIGHETSAKTIEBOLAGET ALBYGÅRD 2
Org. nr 559106-4828
BALANSRÄKNING (tkr)

Sidan 5

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	149 100	135 966
Summa materiella anläggningstillgångar		149 100	135 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		30 173	25 162
Övriga fordringar		364	281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337	-
Summa kortfristiga fordringar		30 874	25 443
Kassa och bank		6 613	2 888
Summa omsättningstillgångar		37 487	28 331
SUMMA TILLGÅNGAR		186 587	164 297



EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital*Bundet eget kapital*

Aktiekapital (50 000 aktier)

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 002

2 455

Årets resultat

-592

-453

Summa fritt eget kapital

1 410

2 002

Summa eget kapital**1 460****2 052****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

1 971

1 047

Ackumulerade överavskrivningar

5 099

4 343

Summa obeskattade reserver**7 070****5 390****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

135 852

135 852

Summa långfristiga skulder**135 852****135 852****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

32 173

18 802

Skatteskulder

571

-

Övriga skulder

3 903

226

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 558

1 975

Summa kortfristiga skulder**42 205****21 003****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****186 587****164 297**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (ÅRL) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

Avskrivningar

Avskrivningar på byggnader görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden som uppgår till 100 år.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas under bokslutsdispositioner.

Poster i annan valuta

Bolaget har inga redovisade poster i annan valuta.

Not 2 Försäljning till koncernföretag

Ingen försäljning sker till koncernföretag.

Not 3 Inköp från koncernföretag

Inga inköp sker från koncernföretag.

Not 4 Personal

Bolaget har ingen anställd personal. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.

Not 5 Räntekostnader

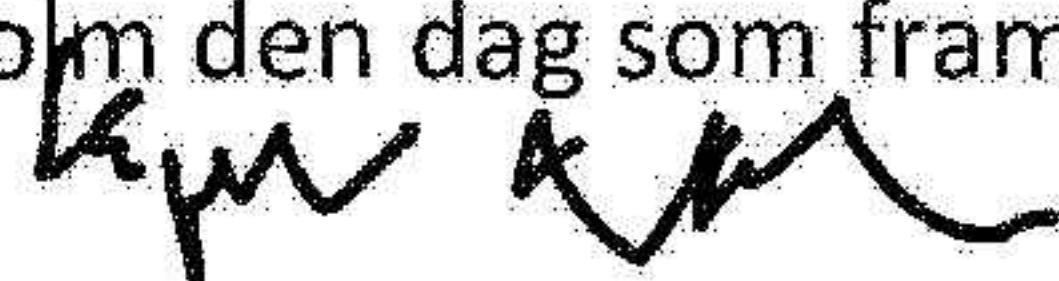
Räntekostnader utgörs i huvudsak av kostnader för lån från moderbolaget PP Pension Fastigheter AB. Lånet löper med marknadsmässig ränta.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 310	140 310
Förvärv 2017-04-01		
- <i>varav byggnad</i>	75 538	75 538
- <i>varav mark</i>	64 772	64 772
Pågående ombyggnad	13 889	-
Utgående anskaffningsvärden	154 199	140 310
Ingående avskrivningar	-4 344	-3 589
Årets avskrivningar	-755	-755
Utgående avskrivningar	-5 099	-4 344
Redovisat värde	149 100	135 966

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift


2024-04-05


Kjell Norling
Styrelseledamot, ordförande


Helene Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB


Henrik Persson
Auktoriserad revisor

2024051411396

Verifikat

Transaktion 09222115557514514908

Dokument

ÅRSREDOVISNING Albygård 2 2023v2
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-04-05 11:12:26 CEST (+0200) av Hanna Lehto (HL)
Färdigställt 2024-04-05 13:01:59 CEST (+0200)


Initierare

Hanna Lehto (HL)
Ekonomi
hanna.lehto@pppension.se

Signerare

Henrik Persson (HP)
Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK PERSSON"
Personnummer 7510252955
hpersson@deloitte.se

Signerade 2024-04-05 13:01:59 CEST (+0200)

Helene Nilsson (HN)
Identifierad med svenskt BankID som "Helene Nilsson"
Personnummer 19640519-9362
helene.nilsson@pppension.se

Signerade 2024-04-05 11:13:18 CEST (+0200)

Kjell Norling (KN)
Identifierad med svenskt BankID som "KJELL NORLING"
Personnummer 5806072715
kjell.norling@pppension.se

Signerade 2024-04-05 11:13:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514514908

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 organisationsnummer 559106-4828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Albygård 2s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året 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 Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker 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

Utover vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhamtat 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 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.

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 överträdelser 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.

Stockholm

Deloitte AB

Henrik Persson
Auktoriserad revisor

2024051411398

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK PERSSON

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 8274714f0772cec03c590029ac816d4780cd

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-05 11:17:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: G6PE4-X1NPN-5DELL-MJV15-S2XFX-4KSB3