

ÅRSREDOVISNING

för

Albè Fastigheter i Säffle AB

Org.nr. 556579-1620

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
David Eriksson, Styrelseledamot
2026-03-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Verksamheten består av fastighetsförvaltning. Dels direkt via fyra fastigheter och dels indirekt via dotterbolaget Albèr Liden KB som äger tre fastigheter. Samtliga fastigheter är belägna i Säffle kommun.

Företagets säte är i Karlstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 514	2 354	2 278	2 221
Resultat efter finansiella poster	1 295	1 194	1 525	325
Soliditet (%)	64	64	64	64

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	14 146 969	48 435	14 315 404
Balanseras i ny räkning			48 435	-48 435	0
Årets resultat				762 011	762 011
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 195 404	762 011	15 077 415

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 195 404
Årets resultat	762 011
	<u>14 957 415</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 957 415
	<u>14 957 415</u>

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

Albèr Fastigheter i Säffle AB

Org.nr. 556579-1620

RESULTATRÄKNING		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 513 556	2 354 481
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>105 394</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 513 556	2 459 875
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 856 677	-1 369 954
Personalkostnader	2	-279 290	-188 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-73 014</u>	<u>-73 014</u>
Summa rörelsekostnader		-2 208 981	-1 631 071
Rörelseresultat		304 575	828 804
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	1 246 254	632 804
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 722	90 507
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-329 034</u>	<u>-358 575</u>
Summa finansiella poster		989 942	364 736
Resultat efter finansiella poster		1 294 517	1 193 540
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-1 145 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	-1 145 000
Resultat före skatt		994 517	48 540
Skatter			
Skatt på årets resultat		-232 506	-105
Årets resultat		762 011	48 435

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 593 696	6 666 710
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 593 696	6 666 710
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	<u>9 350 876</u>	<u>8 090 193</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 350 876	8 090 193
Summa anläggningstillgångar		15 944 572	14 756 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 772 713	3 772 713
Övriga fordringar		784 709	1 071 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>71 763</u>	<u>48 440</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 629 185	4 892 779
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 270 243</u>	<u>2 639 853</u>
Summa kassa och bank		3 270 243	2 639 853
Summa omsättningstillgångar		7 899 428	7 532 632
SUMMA TILLGÅNGAR		23 844 000	22 289 535

Albèr Fastigheter i Säffle AB

Org.nr. 556579-1620

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 195 404	14 146 969
Årets resultat		762 011	48 435
Summa fritt eget kapital		<u>14 957 415</u>	<u>14 195 404</u>
Summa eget kapital		15 077 415	14 315 404
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		300 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>300 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 535 408	7 535 408
Summa långfristiga skulder		<u>7 535 408</u>	<u>7 535 408</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		610 842	189 458
Övriga skulder		14 191	14 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 144	234 946
Summa kortfristiga skulder		<u>931 177</u>	<u>438 723</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 844 000	22 289 535

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2024/2025 2023/2024*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	1	1
--------------------------------	---	---

Not 3 Övriga externa kostnader 2024/2025 2023/2024

Driftkostnader	1 220 622	1 175 614
Reparationer	595 897	156 975
Fastighetsskatt	40 158	37 365
	1 856 677	1 369 954

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 343 000	8 343 000
	Utgående anskaffningsvärden	8 343 000	8 343 000
	Ingående avskrivningar	-1 676 290	-1 603 276
	Årets avskrivningar	-73 014	-73 014
	Utgående avskrivningar	-1 749 304	-1 676 290
	Redovisat värde	6 593 696	6 666 710

Taxeringsvärden

Mark	2 426 000	2 157 000
Byggnader	10 960 000	10 298 000
	13 386 000	12 455 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	287 375	287 375
	Utgående anskaffningsvärden	287 375	287 375
	Ingående avskrivningar	-287 375	-287 375
	Utgående avskrivningar	-287 375	-287 375
	Redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Säte			
Albèr Liden KB, 969677-8928	999 99,90%	7 418 264 1 246 254	9 350 876

NOTER

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 090 193	10 957 388
Årets resultat	1 246 254	632 804
Årets insättningar och uttag	<u>14 430</u>	<u>-3 500 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	9 350 876	8 090 193
Redovisat värde	<u>9 350 876</u>	<u>8 090 193</u>

Not 7	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	7 535 408	7 535 408

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	11 096 000	11 096 000
	Summa ställda säkerheter	<u>11 096 000</u>	<u>11 096 000</u>

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-08-31	2024-08-31
	Komplementärsansvar	<u>12 084 170</u>	<u>11 854 202</u>
		12 084 170	11 854 202

Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordiska Företagsgruppen AB, 556394-1789 med säte i Karlstad, vilket ägs av Theatre Catering BV, org.nr 36049187, med säte i Amsterdam, Holland.

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-27

Rickard Kaj Filip Eriksson

Rickard Kaj Filip Eriksson

2026-02-27

David Eriksson

David Eriksson

2026-02-27

Karen Maria Albér Eriksson

Karen Maria Albér Eriksson

2026-02-27

Tommy Eriksson

Tommy Eriksson

2026-02-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 februari 2026.

Anders Eliasson

Anders Eliasson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albér Fastigheter i Säffle AB, org.nr 556579-1620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albér Fastigheter i Säffle AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albér Fastigheter i Säffle ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Albér Fastigheter i Säffle 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 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 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 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 Albér Fastigheter i Säffle AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Albér Fastigheter i Säffle 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Karlstad
2026-02-27

Anders Eliasson
Anders Eliasson
Auktoriserad revisor