

# ÅRSREDOVISNING

för

## Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-17.

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  
Runo Gillholm, Styrelseledamot  
2025-01-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Kungälv.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 347 999	5 103 203	4 977 610	7 105 374
Resultat efter finansiella poster	-2 000 493	-1 040 109	-432 443	1 203 843
Soliditet (%)	12,61	15,03	14,7	14,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 008 619	80 865	9 189 484
Balanseras i ny räkning		80 865	-80 865	0
Årets resultat			-866 101	-866 101
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>9 089 484</u>	<u>-866 101</u>	<u>8 323 383</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 089 484
Årets resultat	<u>-866 101</u>
	<b>8 223 383</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 223 383</u>
	<b>8 223 383</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 347 999	5 103 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 347 999	5 103 203
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-212 699	-341 597
Övriga externa kostnader		-2 852 499	-2 246 488
Personalkostnader	2	-1 691 738	-1 652 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 064 936	-1 233 325
Summa rörelsekostnader		-5 821 872	-5 474 214
<b>Rörelseresultat</b>		-473 873	-371 011
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		271 491	740 295
Ränteintäkter		38 458	60 513
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-150 000	0
Räntekostnader		-1 686 569	-1 469 906
Summa finansiella poster		-1 526 620	-669 098
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 000 493	-1 040 109
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 250 000
Lämnade koncernbidrag		-250 000	-451 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 050 000	300 000
Förändring av överavskrivningar		334 392	56 450
Summa bokslutsdispositioner		1 134 392	1 155 450
<b>Resultat före skatt</b>		-866 101	115 341
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-34 476
<b>Årets resultat</b>		-866 101	80 865

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	44 366 033	41 333 755
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 061 826	1 225 334
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 427 859</b>	<b>42 559 089</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	2 925 000	2 925 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	30 500	30 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 955 500</b>	<b>2 955 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 383 359</b>	<b>45 514 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		55 000	55 000
<b>Summa varulager</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 820	299 262
Fordringar hos koncernföretag		12 864 272	18 039 917
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		747 001	508 615
Övriga fordringar		3 050 000	3 063 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		406 442	406 442
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 070 535</b>	<b>22 317 532</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		452 506	561 976
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>452 506</b>	<b>561 976</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 578 041</b>	<b>22 934 508</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 961 400</b>	<b>68 449 097</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 089 484

9 008 620

Årets resultat

-866 101

80 865

Summa fritt eget kapital

8 223 383

9 089 485

Summa eget kapital

8 323 383

9 189 485

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 050 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

334 392

Summa obeskattade reserver

0

1 384 392

##### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

44 992 542

46 268 996

Skulder till koncernföretag

3 668 393

2 439 885

Summa långfristiga skulder

48 660 935

48 708 881

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 413 059

1 549 664

Förskott från kunder

348 008

317 649

Leverantörsskulder

96 703

198 650

Skulder till koncernföretag

6 516 468

6 516 468

Skatteskulder

20 931

36 231

Övriga skulder

237 933

180 878

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

343 980

366 799

Summa kortfristiga skulder

8 977 082

9 166 339

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 961 400

68 449 097

## 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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 939 608	48 939 608
	Inköp	3 837 982	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>52 777 590</b>	<b>48 939 608</b>
	Ingående avskrivningar	-7 605 853	-6 810 810
	Årets avskrivningar	-805 705	-795 043
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 411 558</b>	<b>-7 605 853</b>
	Redovisat värde	44 366 032	41 333 755

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden		3 131 790	3 071 790
	Inköp		95 723	60 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>3 227 513</b>	<b>3 131 790</b>
	Ingående avskrivningar		-1 906 456	-1 475 596
	Årets avskrivningar		-259 231	-430 860
	<b>Utgående avskrivningar</b>		<b>-2 165 687</b>	<b>-1 906 456</b>
	<b>Redovisat värde</b>		<b>1 061 826</b>	<b>1 225 334</b>
<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden		107 670	107 670
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<b>107 670</b>	<b>107 670</b>
	Ingående avskrivningar		-107 670	-100 248
	Årets avskrivningar		0	-7 422
	<b>Utgående avskrivningar</b>		<b>-107 670</b>	<b>-107 670</b>
	<b>Redovisat värde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
	Kornhalls Varv AB	500	50 000	50 000
	556830-9164	Kungälv	100 %	
	Kornhalls Fastigheter AB	250	25 000	25 000
	559326-5704	100 %		
	NW Sales	500	2 850 000	2 850 000
	556959-0705	Kungälv	100 %	
			<hr/>	<hr/>
			2 925 000	2 925 000

## NOTER

Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Kornhalls Varv AB	1 047 900	221 655
	Kornhalls Fastigheter AB	756 796	498 624
	NW Sales	97 259	42 139
<b>Not 7</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Instö Kök & Bar AB	125	30 500
	559358-3551 Kungälv	50 %	30 500
		<hr/>	<hr/>
		30 500	30 500
	Tillskott	150 000	0
	Redovisat värde	<hr/>	<hr/>
		180 500	30 500
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	39 706 876	40 987 404
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	60 210 000	60 210 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	792 029	1 007 287

## NOTER

<b>Not 10</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Borgensförbindelser	14 045 804	11 880 825
	Ansvar som komplementär i kommanditbolag	<u>351 121</u>	<u>413 341</u>
		14 396 925	12 294 166
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>10 857 675</i>	<i>9 033 358</i>

### **Not 11 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Gillholms Förvaltning AB, Org. nr 556824-0039, säte Kungälv.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### **Not 12 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Harestad

Runo Gillholm  
Runo Gillholm

2025-01-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 januari 2025.

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund  
Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albrektsunds Fastigheter AB, org.nr 556679-6040

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Albrektsunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albrektsunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Albrektsunds Fastigheter AB enligt god revisorsred 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. 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 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*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Albrektsunds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Albrektsunds Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Göteborg

2025-01-17

BDO Göteborg AB

*Katarina Eklund*

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor