

2025051518684

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET ALBYGÅRD 4

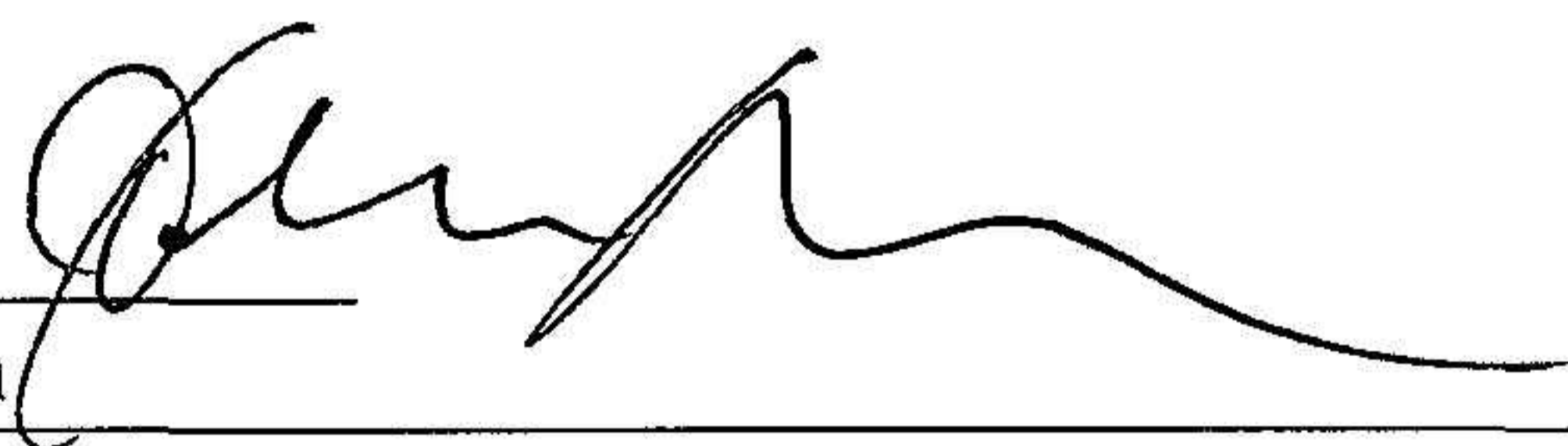
ÅRSREDOVISNING

2024

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Albygård 4 intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 april 2025. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-14

Helene Nilsson



Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Albygård 4 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Samtliga belopp i årsredovisningen är angivna i tusental kronor (tkr) om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Albygård 4 verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Albygård 4 i Solna, fastigheten har bildats under året.

Moderbolag

Fastighetsaktiebolaget Albygård 4 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

En fastighetsombildning har genomförts under året inom fastigheterna Albygård 1-3 i Solna i syfte att bilda en ny fastighet, Albygård 4. I samband med detta har värdeöverföring av mark uppgående till 42 091 tkr skett från Albygård 2 till Albygård 4.

Bolaget har under året haft kostnader för fastighetsbildningen samt för förberedande arbete inför kommande nyproduktion. Nyproduktionen planeras pågå under 2025 och 2026 och förväntas vara färdigställd i mitten av år 2026.

Finansiering och säkerställande av bolagets eget kapital sker genom moderbolaget.

Flerårsöversikt, tkr

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	2	-	-
Resultat efter finansiella poster	-59	-882	-3 812	-3 491	-3
Soliditet	70,5%	21,0%	28,2%	20,2%	98,9%

Eget kapital, tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	910	30	1 944	0	2 884
Aktieägartillskott	-	-	-	-	-
Värdeöverföring	-	-	60 735	-	60 735
Balanseras i ny räkning	-	-	0	0	-
Årets resultat	-	-	-	-559	-559
Eget kapital 2024-12-31	910	30	62 679	-559	63 060

Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	62 679 533	kronor
Årets resultat	-559 809	kronor
Totalt	62 119 724	kronor

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital om 62 119 724 kronor disponeras enligt följande,

till moderbolaget utdelas	56 000 000 kronor
i ny räkning balanseras	<u>6 119 724 kronor</u>
	62 119 727 kronor

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

2025051518687

RESULTATRÄKNING (tkr)	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3		
Övriga externa kostnader		-121	-913
Summa rörelsekostnader		-121	-913
Rörelseresultat		-121	-913
Finansiella poster			
Ränteintäkter		65	34
Räntekostnader		-3	-3
Summa finansiella poster		62	31
Resultat efter finansiella poster		-59	-882
Erhållna koncernbidrag		-	882
Lämnat koncernbidrag		-500	-
Resultat före skatt		-559	-
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-559	-

FASTIGETHETSAKTIEBOLAGET ALBYGÅRD 4

Sidan 5

Org. nr 556106-6035

BALANSRÄKNING (tkr)

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

60 735

-

Pågående ombyggnad

15 498

2 474

Summa materiella anläggningstillgångar

76 233

2 474

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

10 194

10 194

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

9

Summa kortfristiga fordringar

10 200

10 203

Kassa och bank

3 001

1 039

Summa omsättningstillgångar

13 201

11 242

SUMMA TILLGÅNGAR

89 434

13 716

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)

910

910

Reservfond

30

30

Summa bundet eget kapital

940

940

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

62 679

1 944

Årets resultat

-559

-

Summa fritt eget kapital

62 120

1 944

Summa eget kapital

63 060

2 884

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

26 158

9 450

Övriga skulder

211

1 382

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

-

Summa kortfristiga skulder

26 374

10 832

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 434

13 716

2025051518688



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Aktivering av utgifter för fastighetsbildning

Utgifter för löpande underhåll och reparationer kostnadsförs i den period de uppkommer. Kostnader avseende värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt fastställd plan.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas under bokslutsdispositioner.

Poster i annan valuta

Bolaget har inga redovisade poster i annan valuta.

Not 2 Inköp från koncernföretag

Inga inköp sker från koncernföretag.

Not 3 Personal

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

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

2025051518690

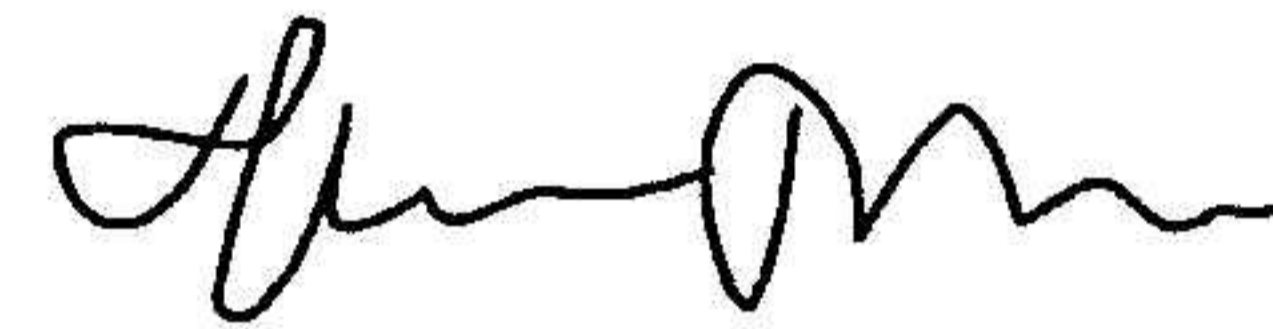
Not 5 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Förvärv 2024	60 735	-
-varav byggnad	-	-
-varav mark	60 735	-
Värdehöjande åtgärder	15 498	2 474
Utgående anskaffningsvärden	76 233	2 474
Redovisat värde	76 233	2 474

Förvärv avser värdeöverföring av mark från Fastighets AB Albygård 2 med 42 091 tkr samt bygglovskostnader om 18 644 tkr.

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift



Kjell Norling
Styrelseledamot, ordförande



Helene Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum enligt elektronisk signering

Deloitte AB

Henrik Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Albygård 4
organisationsnummer 556106-6035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Albygård 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Albygård 4s finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Albygård 4 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Fastighetsaktiebolaget Albygård 4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 4 enligt god revisorssed 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:

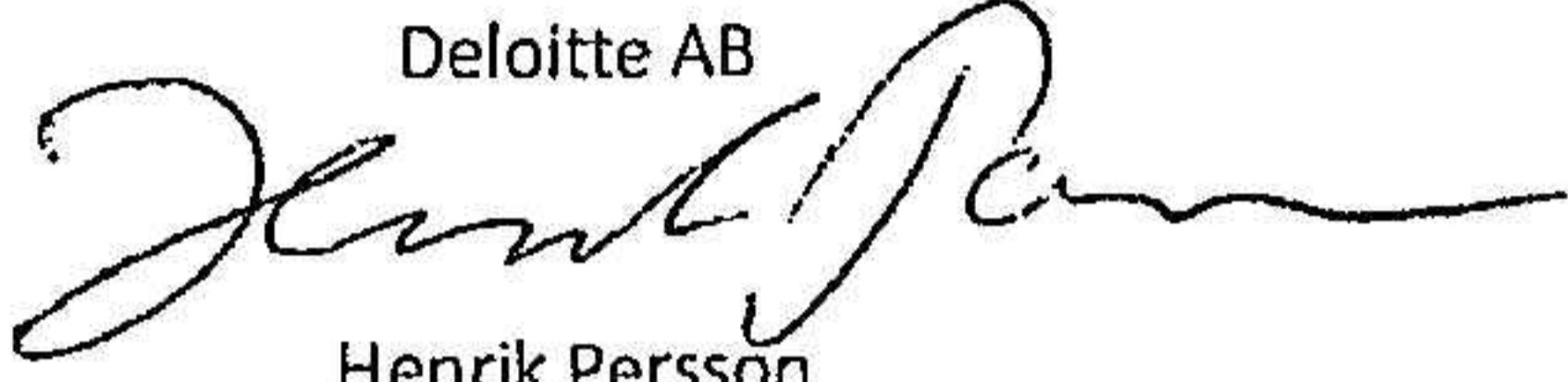
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 den 7 april 2025

Deloitte AB

Henrik Persson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543586914

Dokument

ÅRSREDOVISNING Albygård 4 fd Pressens förvaltnings AB

2024_SIGNERING

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-04-07 12:14:08 CEST (+0200) av Hanna Lehto (HL)

Färdigställt 2025-04-07 13:44:56 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Lehto (HL)

Ekonomi

hanna.lehto@pppension.se

Signerare

Henrik Persson (HP)

Identifierad med svenskt BankID som "JOHAN HENRIK PERSSON"

Personnummer 7510252955

hpersson@deloitte.se



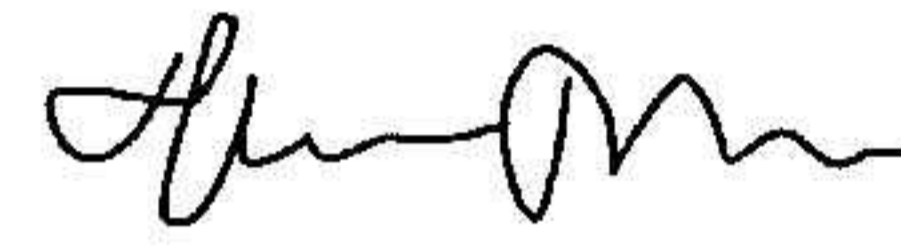
Signerade 2025-04-07 13:44:56 CEST (+0200)

Helene Nilsson (HN)

Identifierad med svenskt BankID som "Helene Nilsson"

Personnummer 19640519-9362

helene.nilsson@pppension.se



Signerade 2025-04-07 13:38:31 CEST (+0200)

Kjell Norling (KN)

Identifierad med svenskt BankID som "Kjell Åke Norling"

Personnummer 5806072715

kjell.norling@pppension.se



Signerade 2025-04-07 13:21:34 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543586914

2025051518695

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>

