

# Årsredovisning

för

## Albrektsvägen Fastighets utveckling AB

556948-0535

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Albrektsvägen Fastighets utveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-13



Olov Agri

**Årsredovisning**  
för  
**Albrektsvägen Fastighets utveckling AB**  
556948-0535

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-13
Underskrifter	13

Styrelsen för Albrektsvägen Fastighets utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom samt att även bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Publiken 1 i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ett offentligt bidrag i form av elstöd om 169 tkr.

Till följd av stigande räntor på lån har bolaget drabbats av ökade räntekostnader under året.

### Ägarförhållanden

Albrektsvägen Fastighetsutvecklig AB, org nr 556948-0535, ingår i en koncern för vilken Domestica Holding II AB, org nr 556975-7890, är moderbolag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	26 802	27 263	26 554	24 625	25 319
Resultat efter finansiella poster	-9 059	-3 094	-633	-2 464	1 013
Balansomslutning	560 466	569 312	447 849	447 093	448 887
Soliditet (%)	32	33	43	43	44

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	193 863	-6 447	187 466
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-6 447	6 447	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000		2 000
Årets resultat			-11 481	-11 481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>189 416</b>	<b>-11 481</b>	<b>177 985</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdag till 202 062 tkr (202 062 tkr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 416 035
årets förlust	-11 481 030
	<b>177 935 005</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	177 935 005

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		26 801	27 262
Övriga rörelseintäkter		216	240
		<b>27 017</b>	<b>27 502</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-8 648	-8 331
Övriga externa kostnader		-4 692	-5 208
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 603	-8 530
		<b>-21 943</b>	<b>-22 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 074</b>	<b>5 433</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	35	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 168	-8 539
		<b>-14 133</b>	<b>-8 527</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 059</b>	<b>-3 094</b>
Bokslutsdispositioner	3	-2 435	-3 363
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 494</b>	<b>-6 457</b>
Skatt på årets resultat		13	10
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 481</b>	<b>-6 447</b>

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	375 443	382 681
Markanläggningar	5	1 058	1 121
Inventarier, verktyg och installationer	6	877	1 384
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	427	0
		<b>377 805</b>	<b>385 186</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	1 800	1 800
Uppskjuten skattefordran	10	22	9
		<b>1 822</b>	<b>1 809</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>379 627</b>	<b>386 995</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		524	354
Fordringar hos koncernföretag		178 516	177 516
Övriga fordringar		261	283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		265	705
		<b>179 566</b>	<b>178 858</b>

##### Kassa och bank

		1 274	3 460
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>180 840</b>	<b>182 318</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**560 467**                      **569 313**

2024061804438



## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

189 416

193 863

Årets resultat

-11 481

-6 447

**177 935**

**187 416**

**Summa eget kapital**

**177 985**

**187 466**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

366 000

366 000

**Summa långfristiga skulder**

**366 000**

**366 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

542

1 149

Skulder till koncernföretag

13 326

8 892

Aktuella skatteskulder

14

80

Övriga skulder

34

45

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 566

5 681

**Summa kortfristiga skulder**

**16 482**

**15 847**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**560 467**

**569 313**



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviserar i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnad:

- Stomme ink grund	150 år
- Tak	50 år
- Fasad	40 år
- Inre ytskikt	35 år
- Installationer	25 år
- Hyresgäst Anpassning, byggnad	15 år
- Markanläggningar	20 år
- Inventarier	5 år

#### Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföringen inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Säkringsredovisning**

Bolaget utnyttjar ränte-swapar och för dessa transaktioner tillämpas säkringsredovisning. När transaktionen ingås dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade tillgången, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också bolagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktionerna i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringarna i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Per balansdagen innehar bolaget inga ränte-swapar eller andra derivatinstrument som inte ingår i en säkringsrelation enligt K3.

### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsmetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andarlarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas enligt nedan:

*Nedskrivningsprövning på fastigheter:*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Ingen nedskrivning har skett.

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Övriga ränteintäkter	-35	-12
	<b>-35</b>	<b>-12</b>

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Lämnade koncernbidrag	2 435	3 363
	<b>2 435</b>	<b>3 363</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	430 093	427 117
Inköp	795	2 977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>430 888</b>	<b>430 093</b>
Ingående avskrivningar	-47 412	-39 485
Årets avskrivningar	-8 033	-7 927
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 445</b>	<b>-47 412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>375 443</b>	<b>382 681</b>

2024061804441

### Not 5 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 272	1 272
Inköp		0
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 272</b>	<b>1 272</b>
Ingående avskrivningar	-151	-87
Årets avskrivningar	-64	-64
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-214</b>	<b>-151</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 058</b>	<b>1 121</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 426	2 946
Inköp		480
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 426</b>	<b>3 426</b>
Ingående avskrivningar	-2 042	-1 503
Årets avskrivningar	-506	-540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 549</b>	<b>-2 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>877</b>	<b>1 384</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	427	0
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>427</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>427</b>	<b>0</b>



### Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800	1 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

### Not 9 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Andel i procent	Bokfört värde
Albrektsvägens Parkering AB	50000	1000	100	1 800
				<b>1 800</b>

  

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Albrektsvägens Parkering AB	559001-9195	Stockholm

### Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9	0
Avgående fordringar		0
Tillkommande fordringar	13	9
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22</b>	<b>9</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</b>		
Fastighetsinteckning	366 000	366 000
	<b>366 000</b>	<b>366 000</b>

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

Moderbolag i den minsta koncern som Albrektsvägen Fastighetsutveckling AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Domestica Bostäder II AB, org nr 556933-4641, med säte i Stockholm.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Olov Agri  
Ordförande

Leif Almhorn

Håkan Brodin

Björn Wasing

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557518868124

## Dokument

261002 Albrektsvägen Fastighets utveckling AB 230101-231231

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-05-31 14:49:34 CEST (+0200) av Helena Olsson (HO)

Färdigställt 2024-06-05 08:47:34 CEST (+0200)

## Initierare

Helena Olsson (HO)

Foyen Advokatfirma

helena.olsson@foyen.se

+46701424682

## Signerare

Olov Agri (OA)

Personnummer 3802088736

olov.agri@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"OLOVAGRI"

Signerade 2024-06-03 08:25:03 CEST (+0200)

Håkan Brodin (HB)

Personnummer 196701021138

hakan.brodin@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HÅKAN BRODIN"

Signerade 2024-05-31 17:25:30 CEST (+0200)

Leif Almhorn (LA)

Personnummer 195807060057

leif.almhorn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF

ALMHORN"

Signerade 2024-06-01 12:49:48 CEST (+0200)

Björn Wasing (BW)

Personnummer 7101240211

bjorn.wasing@seb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BJÖRN WASING"

Signerade 2024-06-03 13:37:51 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518868124

Theodor Hugosson (TH)  
Ernst & Young Aktiebolag  
Personnummer 197704114177  
theodor.hugosson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THEODOR HUGOSSON"  
Signerade 2024-06-05 08:47:34 CEST (+0200)

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>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albrektsvägen Fastighetsutveckling AB, org.nr 556948-0535

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Albrektsvägen Fastighetsutveckling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albrektsvägen Fastighetsutveckling ABs 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 Albrektsvägen Fastighetsutveckling AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Albrektsvägen Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Albrektsvägen Fastighetsutveckling AB 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor

202406180445

# 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."

## THEODOR HUGOSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 69810610448d6f[...]2693afd1cae09

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-05 11:23:11 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 tidsstämplat 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: EKQ8M-HUCYL-4Z11G-5AMOO-SMN3Q-UL7SB