

FASTIGHETSAKTIE- BOLAGET ALBYGÅRD 2

ÅRSREDOVISNING

2022

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Albygård 2 intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-04-26

Helene Nilsson

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Albygård 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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

Förberedelser för kommande renoveringsprojekt har pågått både 2021 och 2022, vilket har medfört något högre kostnader. Renovering av grannfastigheten har pågått under 2022. För att ha möjlighet att evakuera boende till andra lägenheter under renoveringen har lägenheter tomstälts i Albygård 2, vilket har medfört något lägre hyresintäkter under både 2021 och 2022 jämfört med tidigare år. Totalrenovering av fastigheten planeras att påbörjas under 2023.

Flerårsöversikt, tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 473	8 272	8 534	8 502	8 318
Resultat efter finansiella poster	302	2 289	153	2 120	1 998
Soliditet	3,9%	3,9%	3,1%	1,9%	0,7%

Org. nr 559106-4828

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50	1 957	498	2 505
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning	-	498	-498	-
Årets resultat	-	-	-453	-453
Eget kapital 2022-12-31	50	2 455	-453	2 052

Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	2 454 680	kronor
Årets resultat	-452 951	kronor
Totalt	2 001 729	kronor

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, 2 001 729 kronor, balanseras i ny räkning.

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

Org. nr 559106-4828

RESULTATRÄKNING (tkr)	Not	2022	2021
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		8 473	8 272
Summa rörelseintäkter		8 473	8 272
Rörelsekostnader	3,4		
Övriga rörelsekostnader		-5 397	-3 912
Avskrivning byggnader		-756	-756
Övriga externa kostnader		-996	-286
Summa rörelsekostnader		-7 149	-4 954
Rörelseresultat		1 324	3 318
Finansiella poster			
Räntekostnader	5	-1 022	-1 029
Summa finansiella poster		-1 022	-1 029
Resultat efter finansiella poster		302	2 289
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-	-689
Avsättning periodiseringsfond		-	-215
Förändring av överavskrivningar		-755	-755
Summa bokslutsdispositioner		-755	-1 659
Resultat före skatt		-453	630
Skatt på årets resultat		-	-132
Årets resultat		-453	498

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET ALBYGÅRD 2

Sidan 5

Org. nr 559106-4828

BALANSRÄKNING (tkr)

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

135 966

136 722

Summa materiella anläggningstillgångar**135 966****136 722****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

25 162

22 307

Övriga fordringar

281

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

-

12

Summa kortfristiga fordringar**25 443****22 323****Kassa och bank****2 888****68****Summa omsättningstillgångar****28 331****22 391****SUMMA TILLGÅNGAR****164 297****159 113**

2023050405734

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (50 000 aktier)		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 455	1 957
Årets resultat		-453	498
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 002	2 455
Summa eget kapital		2 052	2 505
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		1 047	1 047
Akkumulerade överavskrivningar		4 343	3 588
Summa obeskattade reserver		5 390	4 635
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		135 852	135 852
Summa långfristiga skulder		135 852	135 852
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		18 802	13 789
Skatteskulder		-	141
Övriga skulder		226	301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 975	1 890
Summa kortfristiga skulder		21 003	16 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 297	159 113

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

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

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.

Org. nr 559106-4828


Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 310	140 310
Förvärv 2017-04-01		
-varav byggnad	75 538	75 538
-varav mark	64 772	64 772
Utgående anskaffningsvärden	140 310	140 310
Ingående avskrivningar	-3 588	-2 832
Årets avskrivningar	-756	-756
Utgående avskrivningar	-4 344	-3 588
Redovisat värde	135 966	136 722

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den 2023-04-17



Kjell Norling



Helene Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023

Deloitte AB



Henrik Persson
Auktoriserad revisor

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 2 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 uppger, 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 ågerande 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

AP

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 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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 20/4 2023

Deloitte AB



Henrik Persson
Auktoriserad revisor