

FASTIGHETSAKTIE- BOLAGET ALBYGÅRD

ÅRSREDOVISNING

2022

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Albygård 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 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 Albygårds verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Albygård 1 i Solna.

Moderföretag

Fastighetsaktiebolaget Albygård 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

Renoveringsprojekt har pågått under 2022 vilket inneburit att kostnader motsvarande 55 467 tkr aktiverats i balansräkningen. Projektet förväntas färdigställas i juni 2023 och återflytt planeras efter sommaren.

Flerårsöversikt, tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 499	4 869	5 377	5 382	5 296
Resultat efter finansiella poster	-2 926	-1 344	883	2	958
Soliditet	6,3%	9,4%	3,2%	2,0%	0,7%

Org. nr 556840-0906

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50	1 238	4 806	6 094
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning	-	4 806	-4 806	-
Årets resultat	-	-	310	310
Eget kapital 2022-12-31	50	6 044	310	6 404

Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	6 043 537	kronor
Årets resultat	310 510	kronor
Totalt	6 354 047	kronor

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, 6 354 047 kronor, balanseras i ny räkning.

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

FASTIGHETSAKTIEBOLAGET ALBYGÅRD

Sidan 4

Org. nr 556840-0906

RESULTATRÄKNING (tkr)	Not	2022	2021
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 499	4 869
Summa rörelseintäkter		1 499	4 869
Rörelsekostnader	3,4		
Övriga rörelsekostnader		-3 186	-4 863
Avskrivning byggnader		-472	-472
Övriga externa kostnader		-124	-232
Summa rörelsekostnader		-3 782	-5 567
Rörelseresultat		-2 283	-698
Finansiella poster			
Räntekostnader	5	-643	-646
Summa finansiella poster		-643	-646
Resultat efter finansiella poster		-2 926	-1 344
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 930	9 892
Avsättning periodiseringsfond		-137	-2 021
Förändring av överavskrivningar		-472	-472
Summa bokslutsdispositioner		3 321	7 399
Resultat före skatt		395	6 055
Skatt på årets resultat		-84	-1 249
Årets resultat		310	4 806

2023050405741

BALANSRÄKNING (tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	85 520	85 993
Pågående ombyggnader		55 467	-
Summa materiella anläggningstillgångar		140 987	85 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		25 057	19 614
Övriga fordringar		18	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	31
Summa kortfristiga fordringar		25 075	19 645
Kassa och bank		2 412	134
Summa omsättningstillgångar		27 487	19 779
SUMMA TILLGÅNGAR		168 474	105 772

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital	7		
<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		6 045	1 238
Årets resultat		310	4 806
<i>Summa fritt eget kapital</i>		6 355	6 044
Summa eget kapital		6 405	6 094
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		2 683	2 547
Akkumulerade överavskrivningar		2 716	2 244
Summa obeskattade reserver		5 399	4 791
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		85 432	85 432
Summa långfristiga skulder		85 432	85 432
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		62 063	6 700
Skatteskulder		887	1 250
Övriga skulder		7 363	417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		925	1 088
Summa kortfristiga skulder		71 238	9 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 474	105 772

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

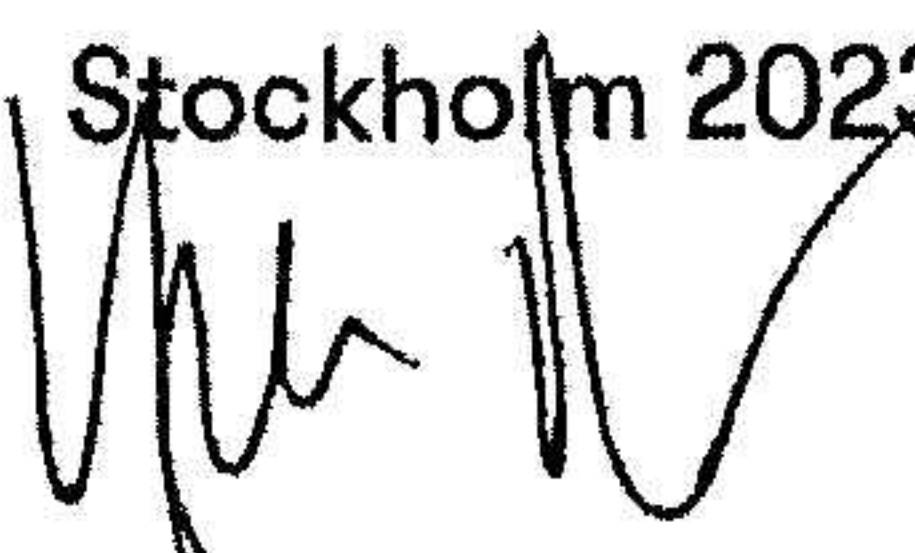
Bolaget har ingen anställd personal. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.


Not 5 Räntekostnader

Räntekostnader utgörs i huvudsak av kostnader för lån från moderbolaget PP Pension Fastigheter AB. Lånet löper med marknadsmässig ränta.


Not 6 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Förvärv 2017-04-01	88 236	88 236
-varav byggnad	47 236	47 236
-varav mark	41 000	41 000
Utgående anskaffningsvärden	88 236	88 236
Ingående avskrivningar	-2 243	-1 771
Årets avskrivningar	-472	-472
Utgående avskrivningar	-2 715	-2 243
Redovisat värde	85 520	85 993

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2023-04-17

Kjell Norling


Helene Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 april 2023
Deloitte AB


Henrik Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Albygård
organisationsnummer 556840-0906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Albygård 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 Albygårds 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Albygård enligt god revisionssed 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 Fastighetsaktiebolaget Albygård 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 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, medelförvaltningen 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 revisionssed 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 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