

ÅRSREDOVISNING

för

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Albrektsunds Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23 december 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Harestad 2025-12-23



Runo Gillholm

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

Företagets säte är Kungälv.

Flerårsjämförelse*

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	6 609 614	5 347 999	5 103 203	4 977 610	7 105 374
Res. efter finansiella poster	6 396 352	-2 000 493	-1 040 109	-432 443	1 203 843
Soliditet (%)	21,01	12,61	15,03	14,7	14,78

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt dotterbolagen Kornhalls varv och Kornhalls fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	9 089 484	-866 101	8 323 383
Balanseras i ny räkning			-866 101	866 101	0
Årets resultat				5 869 747	5 869 747
Belopp vid årets utgång	100 000	0	8 223 384	5 869 747	14 193 131

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	8 223 383
årets vinst	5 869 747
	<u>14 093 130</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

14 093 130
<u>14 093 130</u>

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

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 609 614	5 347 999
Övriga rörelseintäkter		114 990	0
		<u>6 724 604</u>	<u>5 347 999</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-172 045	-212 699
Övriga externa kostnader		-3 721 124	-2 852 499
Personalkostnader	2	-1 413 044	-1 691 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 961 468	-1 064 936
		<u>-7 267 681</u>	<u>-5 821 872</u>
Rörelseresultat		-543 077	-473 873
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 611 459	271 491
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-4 336 941	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-111 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 335 089	-1 686 569
		<u>6 939 429</u>	<u>-1 526 620</u>
Resultat efter finansiella poster		6 396 352	-2 000 493
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	1 050 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	334 392
Lämnade koncernbidrag		-715 000	-250 000
		<u>-715 000</u>	<u>1 134 392</u>
Resultat före skatt		5 681 352	-866 101
Skatt på årets resultat		188 396	0
Årets resultat		<u>5 869 748</u>	<u>-866 101</u>

2026011604665

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

2026011604666

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-08-31

2024-08-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	57 331 241	44 366 033
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	803 500	1 061 826
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		<u>58 134 741</u>	<u>45 427 859</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	1 850 000	2 925 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	30 500	30 500
Uppskjuten skattefordran		162 606	0
		<u>2 043 106</u>	<u>2 955 500</u>

Summa anläggningstillgångar

60 177 847 48 383 359

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror		55 000	55 000
		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		187 832	2 820
Fordringar hos koncernföretag		1 568 379	12 864 272
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		781 028	747 001
Aktuell skattefordran		910	0
Övriga fordringar		1 850 000	3 050 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 030	406 442
		<u>4 512 179</u>	<u>17 070 535</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 781 175	452 506
Summa kassa och bank		<u>2 781 175</u>	<u>452 506</u>

Summa omsättningstillgångar

7 348 354 17 578 041

SUMMA TILLGÅNGAR**67 526 201 65 961 400**

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2025-08-31

2024-08-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 223 383

9 089 484

Årets resultat

5 869 747

-866 101

14 093 130

8 223 383

Summa eget kapital

14 193 130

8 323 383

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

0

44 992 542

Skulder till koncernföretag

3 881 935

3 668 393

Summa långfristiga skulder

3 881 935

48 660 935

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

41 199 476

1 413 059

Förskott från kunder

399 493

348 008

Leverantörsskulder

192 823

96 703

Skulder till koncernföretag

7 414 295

6 516 468

Aktuell skatteskuld

0

20 931

Övriga skulder

61 709

237 933

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

183 340

343 980

Summa kortfristiga skulder

49 451 136

8 977 082

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 526 201

65 961 400

2026011604667

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper utöver att komponentavskrivning på byggnader tillämpas från och med 2024-09-01.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	5-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2024/2025	2023/2024
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	52 777 590	48 939 608
	Inköp	14 674 585	3 837 982
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 452 175	52 777 590
	Ingående avskrivningar	-8 411 558	-7 605 853
	Årets avskrivningar	-1 709 377	-805 705
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 120 935	-8 411 558
	Utgående redovisat värde	57 331 240	44 366 032
	Redovisat värde byggnader	57 331 241	44 366 033
		57 331 241	44 366 033
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 227 513	3 131 790
	Inköp	76 515	95 723
	Försäljningar/utrangeringar	-95 723	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 208 305	3 227 513
	Ingående avskrivningar	-2 165 687	-1 906 456
	Försäljningar/utrangeringar	12 973	0
	Årets avskrivningar	-252 091	-259 231
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 404 805	-2 165 687
	Utgående redovisat värde	803 500	1 061 826
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	107 670	107 670
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 670	107 670
	Ingående avskrivningar	-107 670	-107 670
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 670	-107 670
	Utgående redovisat värde	0	0

2026011604669

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

NOTER

Not 6 Andelar i koncernföretag

2025-08-31

2024-08-31

Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
NW Sales		500	1 850 000	2 850 000
556959-0705	Kungälv	100,00%		
Kornhalls Fastigheter AB		0	0	25 000
559326-5704	Kungälv	0,00%		
Kornhalls Varv AB		0	0	50 000
556830-9164	Kungälv	0,00%		
			<hr/>	<hr/>
			1 850 000	2 925 000

Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

NW Sales			395 100	297 840
NW Sales				
Ingående anskaffningsvärde			2 850 000	2 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			2 850 000	2 850 000
Årets nedskrivningar			-1 000 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto			-1 000 000	0
Utgående redovisat värde			1 850 000	2 850 000

Kornhalls Fastigheter AB

Ingående anskaffningsvärde			25 000	25 000
Försäljningar/utrangeringar			-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			0	25 000
Utgående redovisat värde			0	25 000

Kornhalls Varv AB

Ingående anskaffningsvärde			50 000	50 000
Försäljningar/utrangeringar			-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			0	50 000
Utgående redovisat värde			0	50 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2025-08-31

2024-08-31

Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
Instö Kök & Bar AB		125	30 500	30 500
559358-3551	Kungälv	50,00%		
			<hr/>	<hr/>
			30 500	30 500

Uppgifter om eget kapital och resultat

Eget kapital

Resultat

Instö Kök & Bar AB			240 946	183 781
--------------------	--	--	---------	---------

202601604670

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

NOTER

2026011604671

Instö Kök & Bar AB		
Ingående anskaffningsvärde	180 500	30 500
Lämnat tillskott	0	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 500	180 500
Ingående uppskrivningar	-150 000	0
Årets nedskrivningar	0	-150 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	-150 000	-150 000
Utgående redovisat värde	30 500	30 500

Not 8 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Amortering efter 5 år	3 881 935	48 660 935
	3 881 935	48 660 935

I enlighet med god redovisningssed har långfristiga skulder till kreditinstitut som ska omförhandlas under nästkommande år klassificerats som kortfristiga per balansdagen. Bolaget har en förväntan om att lånen kommer att förlängas, men tills omförhandlingen är genomförd redovisas skulderna som kortfristiga.

Not 9 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	60 210 000	60 210 000
Not 10 Eventualförpliktelser	2025-08-31	2024-08-31
Borgensförbindelser	11 110 750	14 045 804
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	351 121	351 121
	11 461 871	14 396 925
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>7 728 121</i>	<i>10 857 675</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

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

NOTER

2026011604672

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-22

Harestad den dag som framgår av elektronisk signatur

Runo Gillholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

2026011604673



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.12.2025 07:50

SENT BY OWNER:

Katarina Eklund · 22.12.2025 08:19

DOCUMENT ID:

HJgOGbd87We

ENVELOPE ID:

H1Ofbul7Wg-HJgOGbd87We

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024-2025 556679-6040 (2025-12-22).pdf
10 pages

SHA-512:

914e090fa622302afe2bbe39c91c0336ad69d0abacec50
c3639af181bce379564f1d5a65d0d8ae4867693c43a1ad
bfee6eec026702bd356e4735677eca80188c

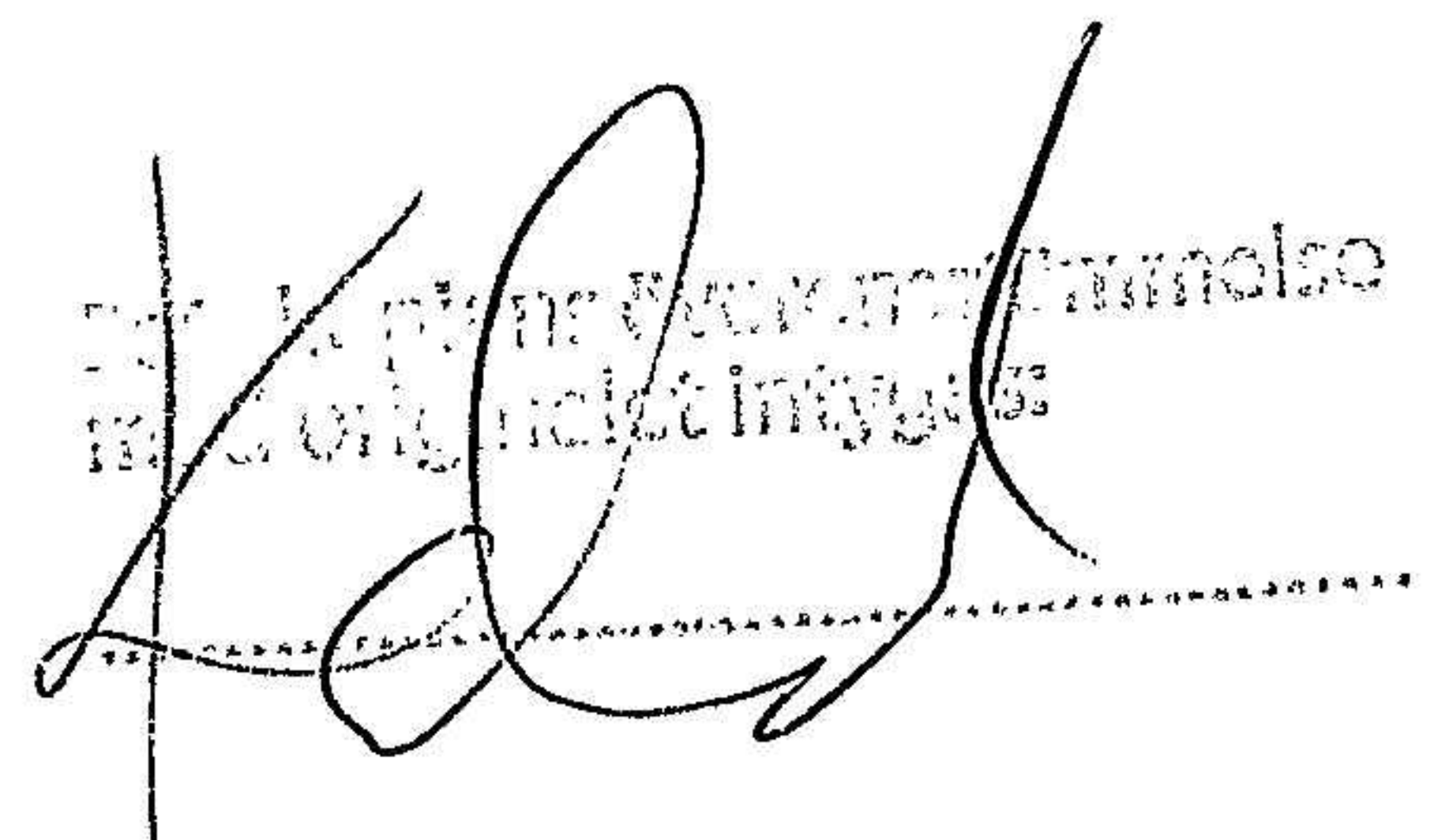
Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RUNO GILLHOLM runo@albrektsund.se	Signed Authenticated	22.12.2025 15:29 22.12.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/19) IP: 94.234.68.117
2. KATARINA EKLUND katarina eklund@bdo.se	Signed Authenticated	23.12.2025 07:50 23.12.2025 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) IP: 155.4.241.79

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026011604674

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



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 2024-09-01 - 2025-08-31. 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 2025 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Albrektsunds Fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING

för

Albrektsunds Fastigheter AB

Org.nr. 556679-6040

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10