

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alby 1 Fastigheter AB

Org.nr. 559020-6990

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Alby 1 Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Österhaninge 2023-06-30

  
.....  
Kaj Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Alby 1 Fastigheter AB**  
559020-6990  
Räkenskapsåret  
2022

*Handwritten signature*  
*LN*

Styrelsen för Alby 1 Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### *Förvaltnings berättelse*

#### *Verksamhet*

Styrelsen för Alby 1 Fastigheter AB, 559020-6990 avger följande årsredovisning för 2022.

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

*Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.*

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och bedriver fastighetsförvaltning inom kommersiella fastigheter.

Vår affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Företaget har varit vilande under året men planerar byggnation på den ägda fastigheten Albyl:15.

Fastigheten är anpassad för lager, lättare produktion- samt kontorsverksamhet Under våren 2023 genomförs en fusion mellan Alby 2 Fastigheter AB (556999-3321) och Alby 1 Fastigheter AB (559020-6990) som efter det kommer att ingå i Alby 2 Fastigheter.

2023071301945

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-167	-174	-178	-180
Soliditet (%)	1,0	1,0	1,0	1,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 500	-933	<b>44 567</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-933	933	<b>0</b>
Årets resultat			-3 080	<b>-3 080</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-5 433</b>	<b>-3 080</b>	<b>41 487</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 433
årets förlust	-3 080
	<b>-8 513</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 513
	<b>-8 513</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-165 000	-172 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-165 000</b>	<b>-172 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-165 000</b>	<b>-172 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 255	-1 004
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 255</b>	<b>-1 004</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-167 255</b>	<b>-173 754</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		165 000	173 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>165 000</b>	<b>173 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 255</b>	<b>-754</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-825	-179
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 080</b>	<b>-933</b>

2023071301946

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 998 026

3 998 026

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 998 026**

**3 998 026**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 998 026**

**3 998 026**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

50 000

50 000

**Summa kassa och bank**

**50 000**

**50 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**50 000**

**50 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 048 026**

**4 048 026**

2023071301947

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-5 433

-4 500

Årets resultat

-3 080

-933

**Summa fritt eget kapital**

**-8 513**

**-5 433**

**Summa eget kapital**

**41 487**

**44 567**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till koncernföretag

3 983 937

3 820 942

**Summa långfristiga skulder**

**3 983 937**

**3 820 942**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

5 760

180 000

Övriga skulder

14 325

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 517

2 517

**Summa kortfristiga skulder**

**22 602**

**182 517**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 048 026**

**4 048 026**

2023071301948

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 998 026	3 998 026
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 998 026</b>	<b>3 998 026</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 998 026</b>	<b>3 998 026</b>


### Not 3 Skulder till koncernföretag

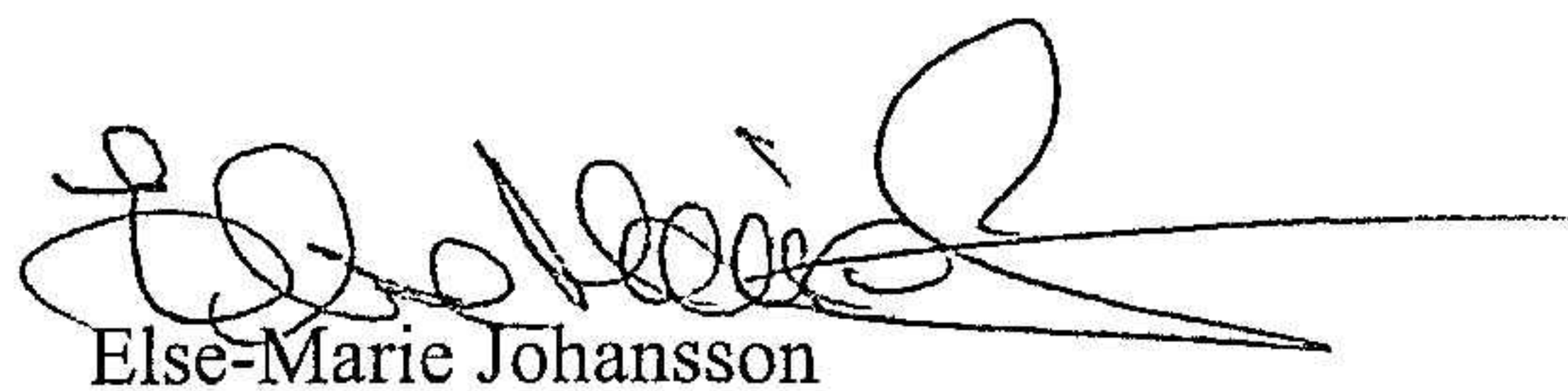
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-3 983 937	-3 820 942
	<b>-3 983 937</b>	<b>-3 820 942</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

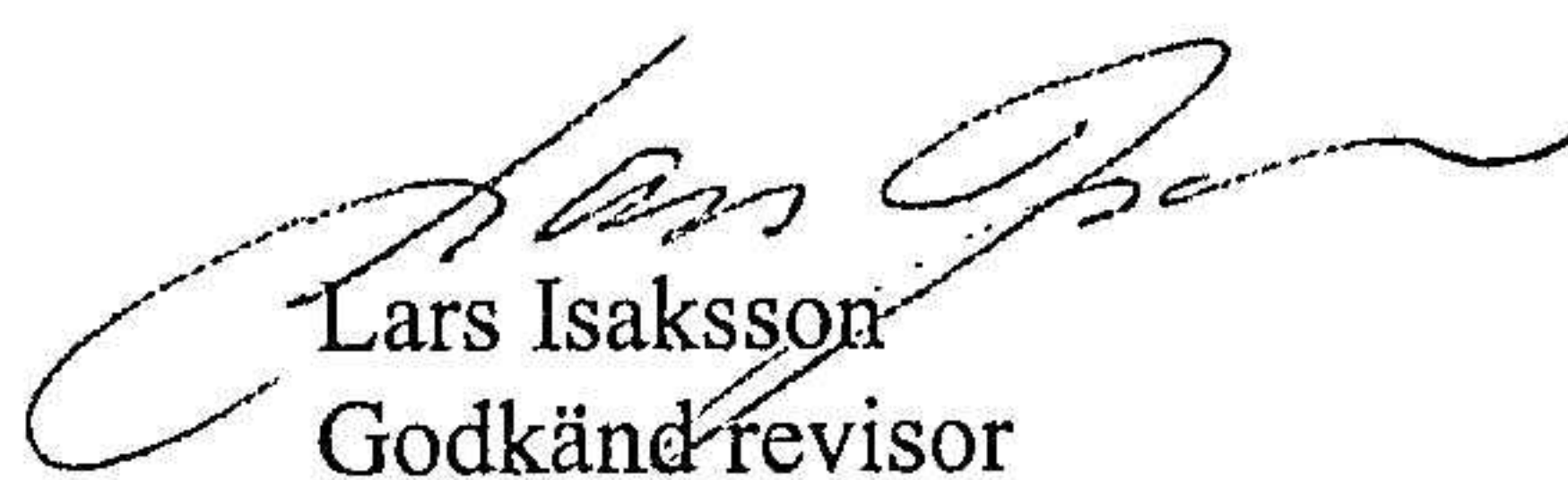
Ställda Panter	inga	inga
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Stockholm den 30 juni 2023

  
Kaj Nilsson

  
Else-Marie Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

  
Lars Isaksson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alby 1 Fastigheter AB  
Org.nr. 559020-6990

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alby 1 Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alby 1 Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alby 1 Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alby 1 Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Alby 1 Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.
- Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023

  
Lars Isacson  
Godkänd revisor

