

2023050405725

FASTIGHETSAKTIE- BOLAGET ALBYGÅRD 3

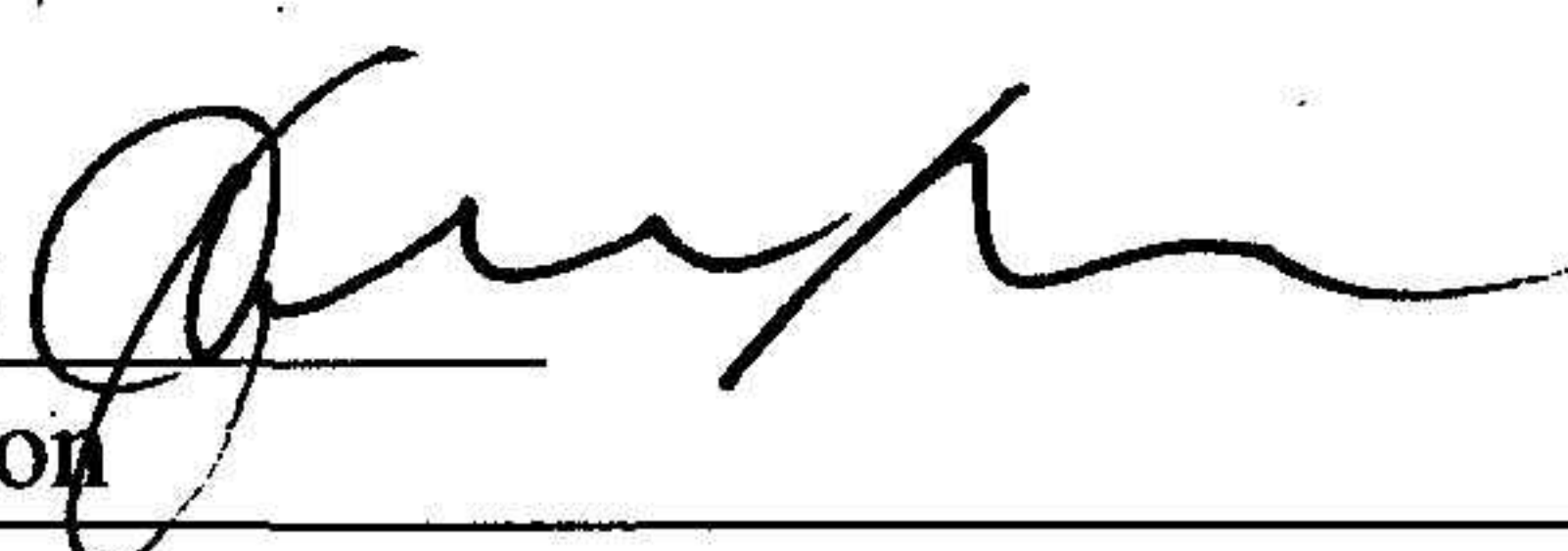
ÅRSREDOVISNING

2022

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Albygård 3 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 3 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 3 verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Albygård 3 i Solna.

Moderföretag

Fastighetsaktiebolaget Albygård 3 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.

Flerårsöversikt, tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	19 297	18 360	19 052	19 348	18 882
Resultat efter finansiella poster	7 694	6 317	6 958	8 492	8 148
Soliditet	6,3%	4,6%	4,0%	2,9%	0,7%

Eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50	5 692	803	6 545
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning	-	803	-803	-
Årets resultat	-	-	3 725	3 725
Eget kapital 2022-12-31	50	6 495	3 725	10 270

Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	6 495 913	kronor
Årets resultat	3 724 704	kronor
Totalt	10 270 617	kronor

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, 10 270 617 kronor, balanseras i ny räkning.

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

Org. nr 559106-4851

RESULTATRÄKNING (tkr)

	Not	2022	2021
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		19 297	18 360
Summa rörelseintäkter		19 297	18 360
Rörelsekostnader	3,4		
Övriga rörelsekostnader		-6 615	-8 309
Avskrivning byggnader		-1 425	-1 425
Övriga externa kostnader		-1 716	-424
Summa rörelsekostnader		-9 756	-10 158
Rörelseresultat		9 541	8 202
Finansiella poster			
Övriga finansiella kostnader		-4	-2
Räntekostnader	5	-1 843	-1 883
Summa finansiella poster		-1 847	-1 885
Resultat efter finansiella poster		7 694	6 317
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-3 507
Avsättning periodiseringsfond		-1 572	-360
Förändring av överavskrivningar		-1 425	-1 425
Summa bokslutsdispositioner		-2 997	-5 292
Resultat före skatt		4 697	1 025
Skatt på årets resultat		-972	-222
Årets resultat		3 725	803

2023050405727

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	245 757	247 183
Summa materiella anläggningstillgångar		245 757	247 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		43	36
Fordringar hos koncernföretag		63 529	56 255
Skattefordringar		63	276
Övriga fordringar		8	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	32
Summa kortfristiga fordringar		63 643	56 605

Kassa och bank		12 059	293
-----------------------	--	---------------	------------

Summa omsättningstillgångar		75 702	56 898
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		321 459	304 081
-------------------------	--	----------------	----------------

Org. nr 559106-4851

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Not****2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital**

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 aktier)

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 495

5 692

Årets resultat

3 725

803

Summa fritt eget kapital

10 220

6 495

Summa eget kapital**10 270****6 545****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

4 352

2 780

Ackumulerade överavskrivningar

8 197

6 772

Summa obeskattade reserver**12 549****9 552****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

245 886

245 886

Summa långfristiga skulder**245 886****245 886****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

47 772

36 603

Övriga skulder

913

1 578

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 069

3 917

Summa kortfristiga skulder**52 754****42 098****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****321 459****304 081**

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 sin helhet av kostnader för lån från moderbolaget PP Pension Fastigheter AB. Lånet löper med marknadsmässig ränta.

AP

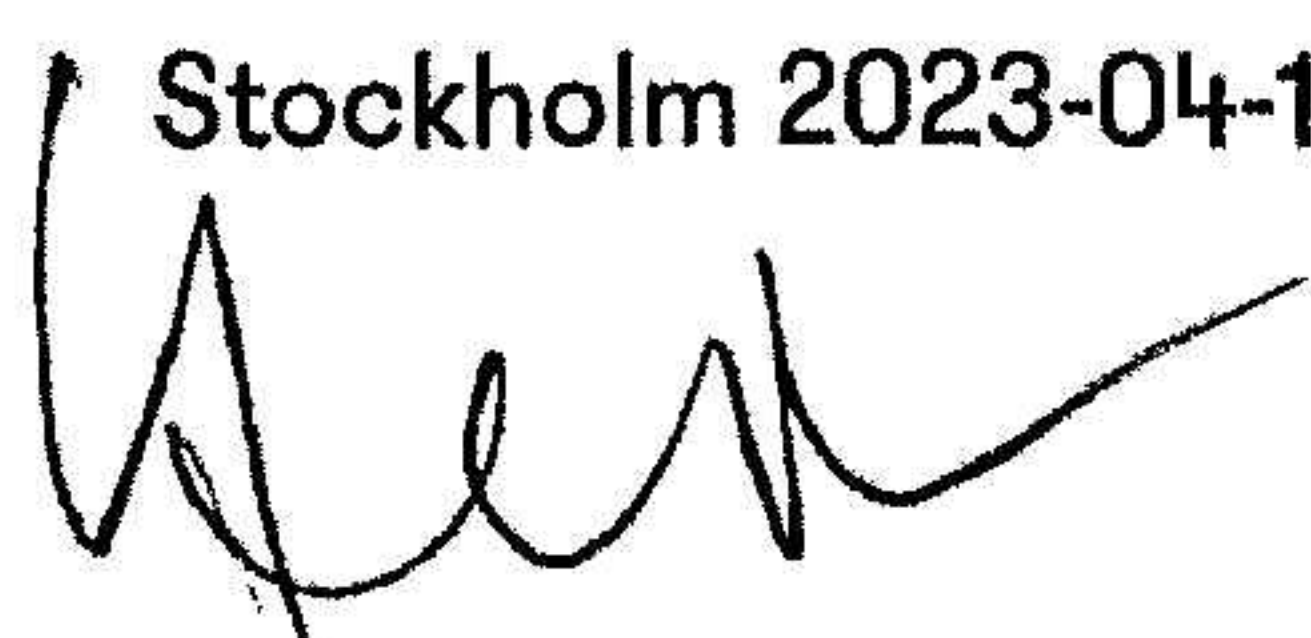
Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 954	253 954
Förvärv 2017-04-01		
-varav byggnad	142 554	142 554
-varav mark	111 400	111 400
Utgående anskaffningsvärden	253 954	253 954
Ingående avskrivningar	-6 771	-5 346
Årets avskrivningar	-1 426	-1 425
Utgående avskrivningar	-8 197	-6 771
Redovisat värde	245 757	247 183

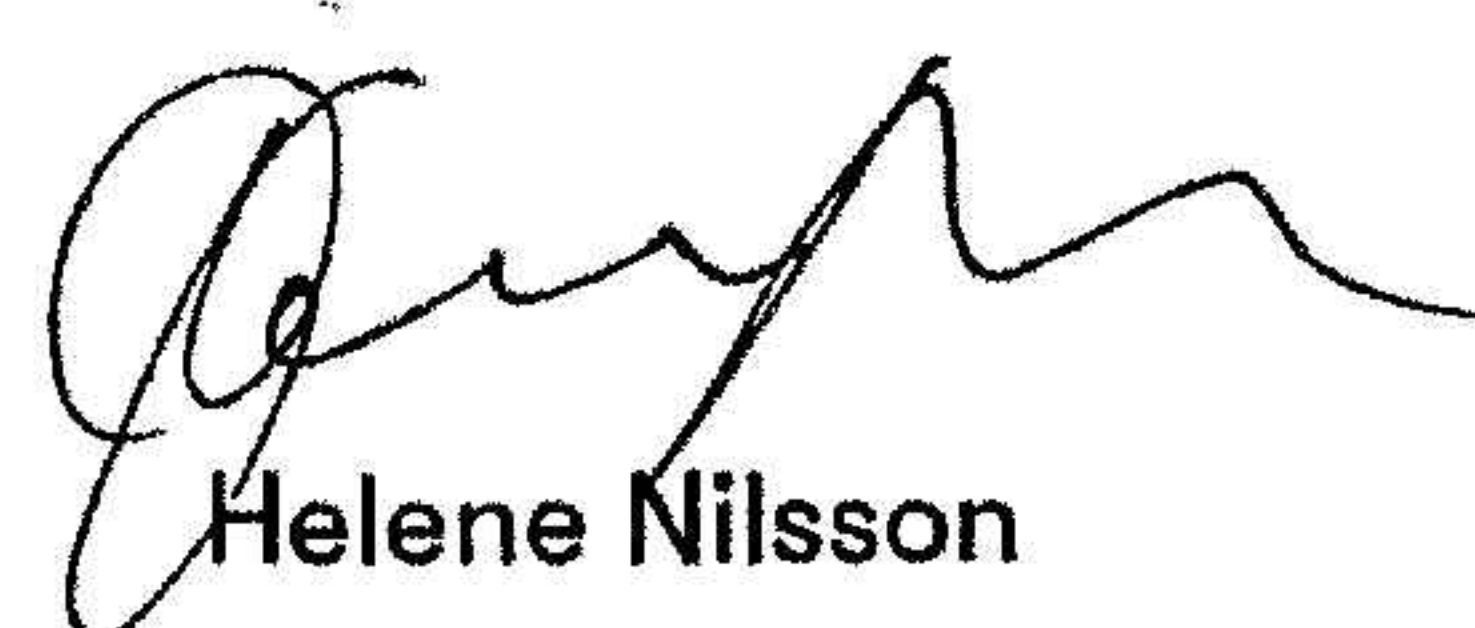
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

Stockholm 2023-04-17



Kjell Norling



Helene Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4-2023

Deloitte AB



Henrik Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Albygård 3
organisationsnummer 559106-4851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Albygård 3 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 3s 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 3 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 3 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 3 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 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 24/4 2023

Deloitte AB



Henrik Persson
Auktoriserad revisor