

# Årsredovisning

för

## Albator AB

559297-2458

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Albator AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-10-07



Johan A. Gustavsson

# Årsredovisning

för

## Albator AB

559297-2458

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Albator AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska, direkt eller indirekt, investera i, äga och förvalta fast och lös egendom (inklusive aktier) samt bedriva därmed relaterad verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Albator Fastighets AB, org. nr 559383-3980.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget förvärvade det helägda dotterbolaget Albator Fyrislund 11:5 AB org. nr 559380-1359 den 6 februari 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 331	88	0
Resultat efter finansiella poster	-6 257	-2 599	-10
Balansomslutning	235 574	232 170	25 342
Soliditet (%)	4,8	7,6	3,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 089 600	-2 599 258	17 590 342
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 599 258	2 599 258	0
Årets resultat			-6 187 340	-6 187 340
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>17 490 342</b>	<b>-6 187 340</b>	<b>11 403 002</b>

8/4

Albator AB  
Org.nr 559297-2458

2 (8)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 490 342
årets förlust	-6 187 340
	<b>11 303 002</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 303 002
	<b>11 303 002</b>

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

*SAP*

Albator AB  
Org.nr 559297-2458

3 (8)

2024071015179

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		6 331 106	88 065
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 331 106</b>	<b>88 065</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 979 002	-621 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 979 002</b>	<b>-621 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 647 896</b>	<b>-533 118</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 416 283	2 315 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-10 025 050	-4 381 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 608 767</b>	<b>-2 066 140</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 256 663</b>	<b>-2 599 258</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		69 323	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>69 323</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 187 340</b>	<b>-2 599 258</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 187 340</b>	<b>-2 599 258</b>

3/10

Albator AB  
Org.nr 559297-2458

4 (8)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	87 865 174	82 550 433
Fordringar hos koncernföretag	4	101 500 000	90 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>189 365 174</b>	<b>172 550 433</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>189 365 174</b>	<b>172 550 433</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Pågående arbete för annans räkning		977 074	0
<b>Summa varulager</b>		<b>977 074</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		8 543 029	15 082
Övriga fordringar		206	608 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 310 819	1 646 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 854 054</b>	<b>2 270 306</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		30 377 677	57 349 497
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>30 377 677</b>	<b>57 349 497</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 208 805</b>	<b>59 619 803</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

235 573 979

232 170 236

SAB

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 490 342

20 089 600

Årets resultat

-6 187 340

-2 599 258

**Summa fritt eget kapital**

**11 303 002**

**17 490 342**

**Summa eget kapital**

**11 403 002**

**17 590 342**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

210 440 720

210 440 720

**Summa långfristiga skulder**

**210 440 720**

**210 440 720**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 178 211

344 182

Skulder till koncernföretag

10 972 884

3 447 834

Övriga skulder

1 493 162

30 102

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

86 000

317 056

**Summa kortfristiga skulder**

**13 730 257**

**4 139 174**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**235 573 979**

**232 170 236**

848

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bolaget Albator AB är ett helägt dotterbolag till Albator Fastighets AB, org. nr: 559383-3980 med säte i Stockholm. Moderbolag i den minsta och största koncernen som Albator AB är dotterbolag till där koncernredovisning upprättas är Albator S.Å R.L. org. nr B266121 med säte i Luxemburg.

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

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella tillgångar

Bolaget tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. Finansiella tillgångar som redovisas i balansräkningen inkluderar tillgångarna: hyresfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, likvida medel och lånefordringar samt bland skulderna: leverantörsskulder, skulder till koncernföretag, övriga skulder och låneskulder.

Fordringar redovisas till anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för förväntade förluster. Fordringar på dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde och bedöms löpande för eventuella reserveringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppsjukten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

3/10

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-10 025 050	-3 440 701
Övriga räntekostnader	0	-941 233
	<b>-10 025 050</b>	<b>-4 381 934</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

Bolaget har tre helägda dotterbolag:

- Albator Almungevägen AB, org. nr 559235-1000
- Albator Högaffeln 3 AB, org. nr 559114-0271
- Albator Fyrislund 11:5 AB, org. nr 559380-1359

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 000 000	15 579 739
Tillkommande fordringar	11 500 000	75 000 000
Avgående fordringar	0	-579 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 500 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 500 000</b>	<b>90 000 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag		
Förfaller senare än om 5 år	-210 440 720	-210 440 720
Förfaller inom 5 år	0	0
	<b>-210 440 720</b>	<b>-210 440 720</b>

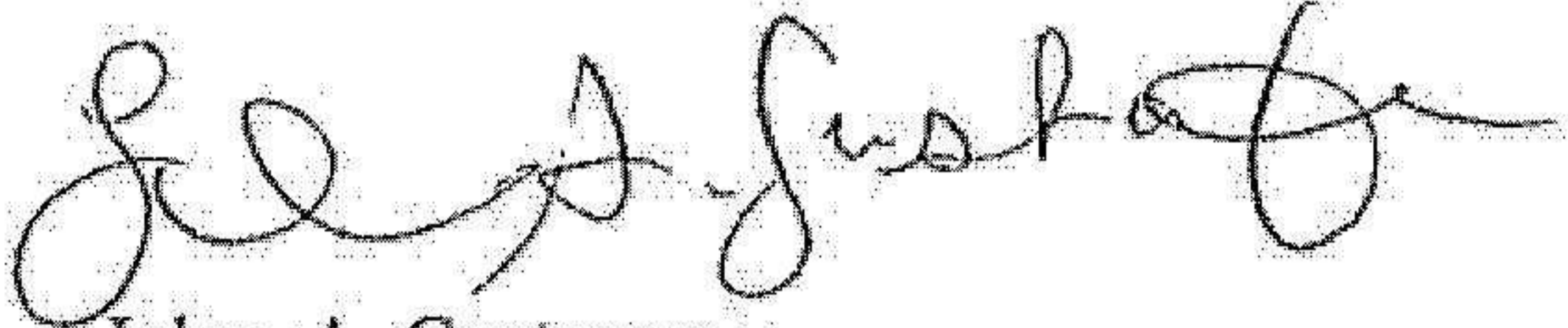
### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har förvärvat det helägda dotterbolaget Albator Fyrislund 11:6 AB org.nr. 559315-5319.

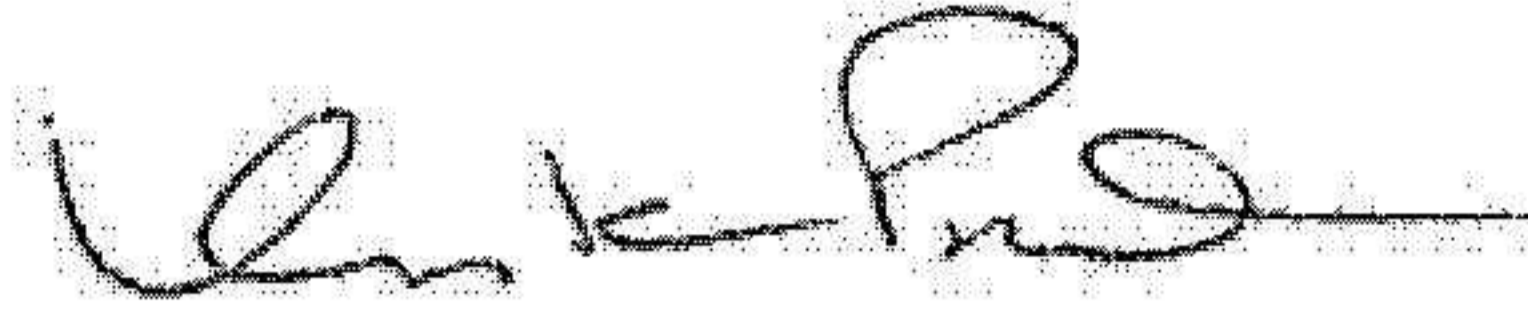
5/19

## Underskrifter

Stockholm 2024-03-27



Johan A. Gustavsson  
Styrelseledamot, Ordförande



Kristofer Prander  
Styrelseledamot

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27

KPMG AB



Hök Olov Forsberg  
Auktoriserad revisör



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albator AB , org. nr 559297-2458

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albator AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albator AB s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Albator AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för Albator AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Albator 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

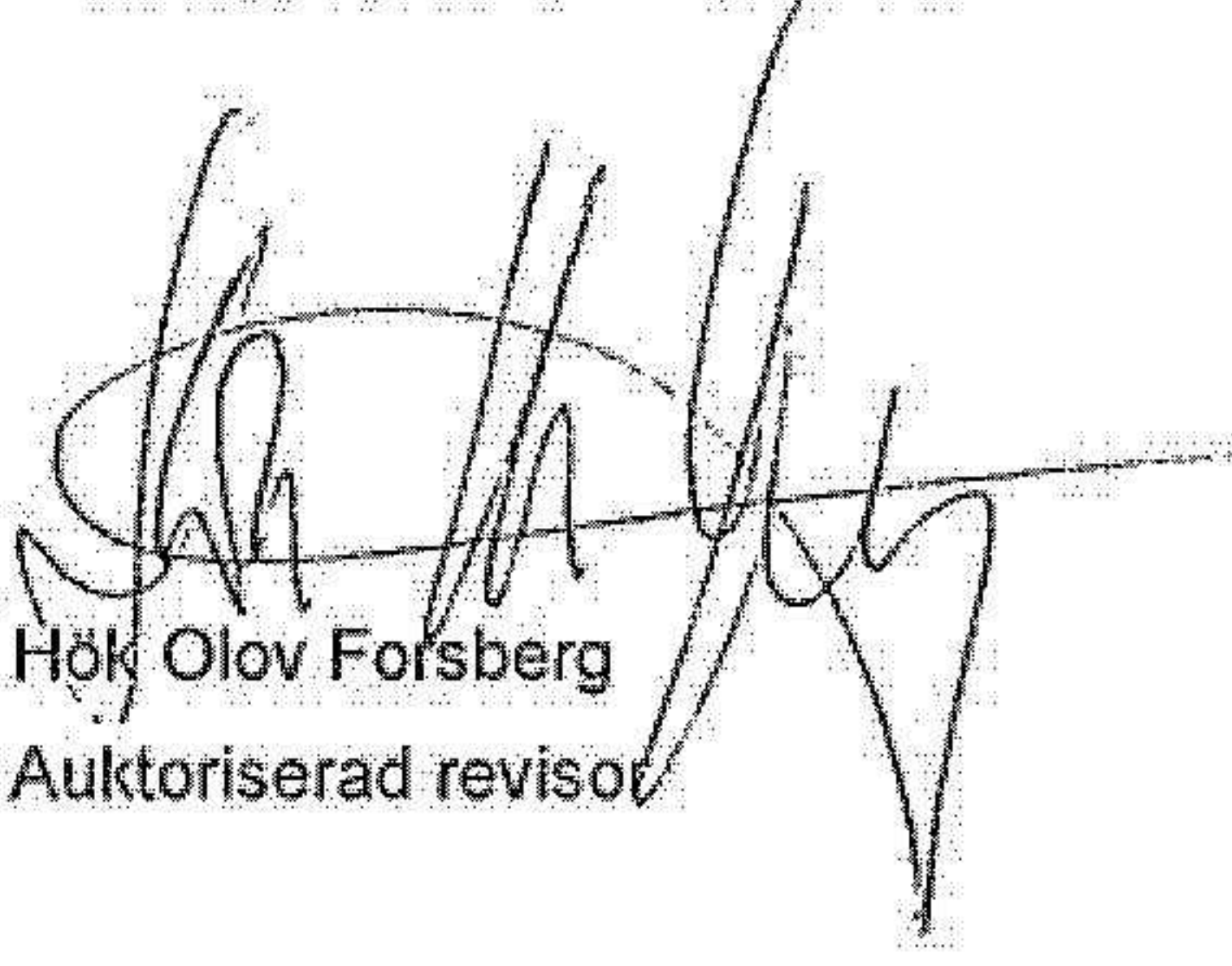
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 27 mars 2024

  
Hök Olov Forsberg  
Auktoriserad revisor