

Årsredovisning

Albinberg Fastighets AB

556967-2479

Styrelsen för Albinberg Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Albinberg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bildades i april 2014 för att förvärva fastigheterna Bergsgård 1:269 och Halmstad Bergsgård 1:270 och därpå uppföra två stycken flerbostadshus med totalt 39 stycken hyreslägenheter på Albinsro i Halmstad kommun.

Lägenheterna utgörs av tvåor och treor och har uppförts med hög standard.

Wilgus Invest AB, org.nr.556670-6155, är moderbolag till Albinberg Fastighets AB och har sitt säte i Halmstad kommun.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2402-2501	2302-2401	2202-2301	2102-2201
Nettoomsättning	4 413	4 171	4 051	3 961
Resultat efter finansiella poster	186	-174	661	715
Soliditet %	15	8	2	2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	765 143	3 196 656	4 011 799
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		3 196 656	-3 196 656	0
Årets resultat			3 324 606	3 324 606
Belopp vid årets utgång	50 000	3 961 799	3 324 606	7 336 405

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 961 799
Årets resultat	3 324 606
<i>Summa</i>	<i>7 286 405</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 286 405
<i>Summa</i>	<i>7 286 405</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2024-02-01
2025-01-31

2023-02-01
2024-01-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Nettoomsättning	4 412 565	4 171 471
Övriga rörelseintäkter	0	90 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 412 565	4 261 959

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 446 678	-1 445 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 227 106	-1 227 106
Summa rörelsekostnader	-2 673 784	-2 672 811

Rörelseresultat 1 738 781 1 589 148

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 290	17 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -1 588 920	-1 780 415
Summa finansiella poster	-1 552 630	-1 763 231

Resultat efter finansiella poster 186 151 -174 083

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	4 000 000	4 200 000
Summa bokslutsdispositioner	4 000 000	4 200 000

Resultat före skatt 4 186 151 4 025 917

Skatter

Skatt på årets resultat	3 -861 545	-829 261
-------------------------	------------	----------

Årets resultat 3 324 606 3 196 656

BALANSRÄKNING

1

2025-01-31

2024-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

46 240 284

47 467 390

Summa materiella anläggningstillgångar

46 240 284

47 467 390

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

222 831

198 072

Summa finansiella anläggningstillgångar

222 831

198 072

Summa anläggningstillgångar

46 463 115

47 665 462

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

379 549

333 132

Övriga fordringar

967 510

121 030

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 678

9 105

Summa kortfristiga fordringar

1 353 737

463 267

Kassa och bank

Kassa och bank

1 420 879

2 006 077

Summa kassa och bank

1 420 879

2 006 077

Summa omsättningstillgångar

2 774 616

2 469 344

SUMMA TILLGÅNGAR

49 237 731

50 134 806

	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 961 799	765 143
Årets resultat	3 324 606	3 196 656
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>7 286 405</i>	<i>3 961 799</i>
Summa eget kapital	7 336 405	4 011 799
Långfristiga skulder		
	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	34 504 000	35 368 000
Skulder till koncernföretag	3 723 197	7 923 197
Summa långfristiga skulder	38 227 197	43 291 197
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	864 000	864 000
Förskott från kunder	575	0
Leverantörsskulder	107 526	127 610
Aktuella skatteskulder	1 740 323	881 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	961 705	958 774
Summa kortfristiga skulder	3 674 129	2 831 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	49 237 731	50 134 806

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Byggnaden har delats upp på komponenterna stomme och grund, stomkompletteringar/ innerväggar, värme, sanitet, el, inre ytskikt och vitvaror, fasad, fönster, köksinredning, yttertak, ventilation, hissar, styr- och övervakning.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnadskomponenter	15-100 år	1-6,67

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatten 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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det 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. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Finansiella poster	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader på fastighetslån	1 588 920	1 779 568
	Räntekostnader för skatter och avgifter	0	847
		1 588 920	1 780 415

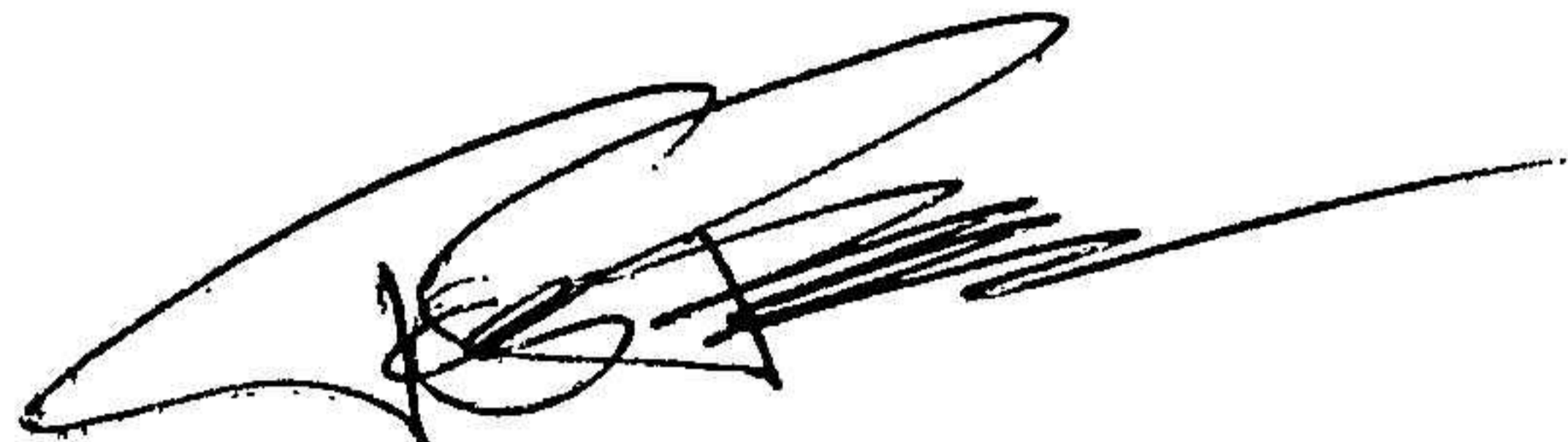
2025082707343

Not 3	Inkomstskatt	2024/2025	2023/2024
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Redovisad skatt i resultaträkningen</i>			
	Aktuell skatt	886 304	854 020
	Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-24 759	-24 759
	Summa redovisad skatt	861 545	829 261
	Effektiv skattesats (%)	20	21
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	4 186 151	4 025 917
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	862 347	829 339
	Summa redovisad skatt	861 541	829 339
	Effektiv skattesats (%)	21	21
Not 4	Byggnader och mark	2025-01-31	2024-01-31
	Ingående anskaffningsvärden	57 284 238	57 284 238
	Utgående anskaffningsvärden	57 284 238	57 284 238
	Ingående avskrivningar	-9 816 848	-8 589 742
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 227 106	-1 227 106
	Utgående avskrivningar	-11 043 954	-9 816 848
	Redovisat värde	46 240 284	47 467 390
Not 5	Förfallotid skulder	2025-01-31	2024-01-31
	Förfaller mellan 1-5 år	3 456 000	3 456 000
	Förfaller senare än 5 år	38 771 197	39 835 197
		42 227 197	43 291 197
Not 6	Ställda säkerheter	2025-01-31	2024-01-31
	Företagsinteckningar	45 600 000	45 600 000
	Summa ställda säkerheter	45 600 000	45 600 000

2025082707344

UNDERSKRIFTER

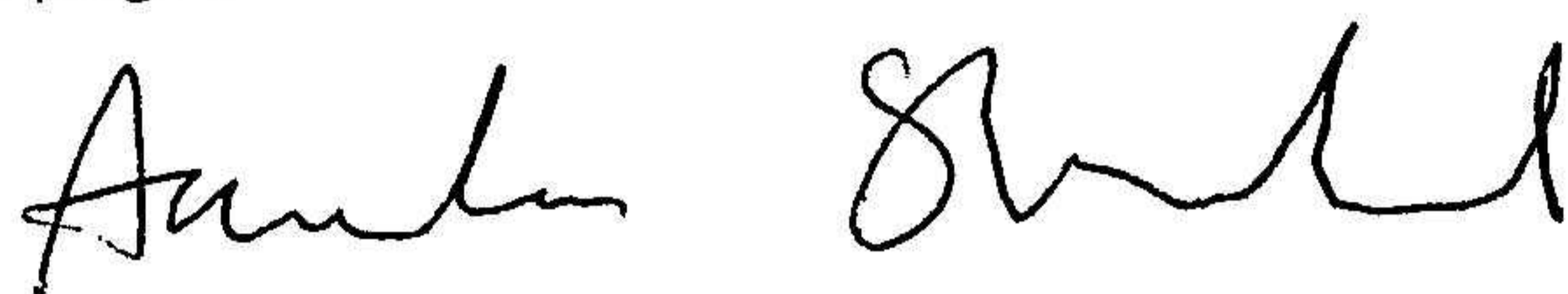
Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Kpmg AB



Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albinberg Fastighets AB, org. nr 556967-2479

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Albinberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albinberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Albinberg Fastighets 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 revisionsred 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. Risker 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 Albinberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Albinberg Fastighets AB 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 styrelseledamoten 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.

Halmstad den 12 juni 2025

KPMG AB



Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor