

# Årsredovisning

för

## Albina Fastighets AB

556738-7575

Räkenskapsåret  
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Albina Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 22 maj 2025



Mohanad Bádawi

Styrelsen för Albina Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 098	1 056	1 056	1 056
Resultat efter finansiella poster	216	144	242	246
Soliditet (%)	53	49	47	43

För definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 337 267	212 768	60 380	2 710 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			60 380	-60 380	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-264 343	264 343		0
Årets resultat				119 211	119 211
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 072 924</b>	<b>537 491</b>	<b>119 211</b>	<b>2 829 626</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 491
årets vinst	119 211
	<b>656 702</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	656 702
	<b>656 702</b>

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

↓

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 098 000

1 056 000

**Summa rörelseintäkter**

**1 098 000**

**1 056 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-287 534

-239 834

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-462 772

-455 420

**Summa rörelsekostnader**

**-750 306**

**-695 254**

**Rörelseresultat**

**347 694**

**360 746**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter

11 463

5 164

Räntekostnader

-143 411

-222 297

**Summa finansiella poster**

**-131 948**

**-217 133**

**Resultat efter finansiella poster**

**215 746**

**143 612**

**Resultat före skatt**

**215 746**

**143 612**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-96 535

-83 232

**Årets resultat**

**119 211**

**60 380**

↓

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 381 756

3 835 706

Inventarier, verktyg och installationer

3

33 816

42 638

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 415 572**

**3 878 344**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 415 572**

**3 878 344**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

178 000

68 000

Övriga fordringar

782 810

294 188

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 572

15 030

**Summa kortfristiga fordringar**

**974 382**

**377 218**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

927 467

1 231 691

**Summa kassa och bank**

**927 467**

**1 231 691**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 901 849**

**1 608 909**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 317 421**

**5 487 253**

1

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

2 072 924

2 337 267

**Summa bundet eget kapital**

**2 172 924**

**2 437 267**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

537 491

212 768

Årets resultat

119 211

60 380

**Summa fritt eget kapital**

**656 702**

**273 148**

**Summa eget kapital**

**2 829 626**

**2 710 415**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 046 300

2 298 300

Övriga skulder

909

909

**Summa långfristiga skulder**

**2 047 209**

**2 299 209**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

252 000

252 000

Leverantörsskulder

5 353

61 040

Övriga skulder

55 233

36 588

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

128 000

128 000

**Summa kortfristiga skulder**

**440 586**

**477 628**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 317 421**

**5 487 253**

↓

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 373 540	4 373 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 373 540</b>	<b>4 373 540</b>
Ingående avskrivningar	-2 875 101	-2 685 494
Årets avskrivningar	-189 607	-189 607
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 064 708</b>	<b>-2 875 101</b>
Ingående uppskrivningar	2 337 267	2 601 610
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-264 343	-264 343
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 072 924</b>	<b>2 337 267</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 381 756</b>	<b>3 835 706</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 375 554	1 331 446
Inköp	0	44 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 375 554</b>	<b>1 375 554</b>
Ingående avskrivningar	-1 332 916	-1 331 446
Årets avskrivningar	-8 822	-1 470
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 341 738</b>	<b>-1 332 916</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 816</b>	<b>42 638</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

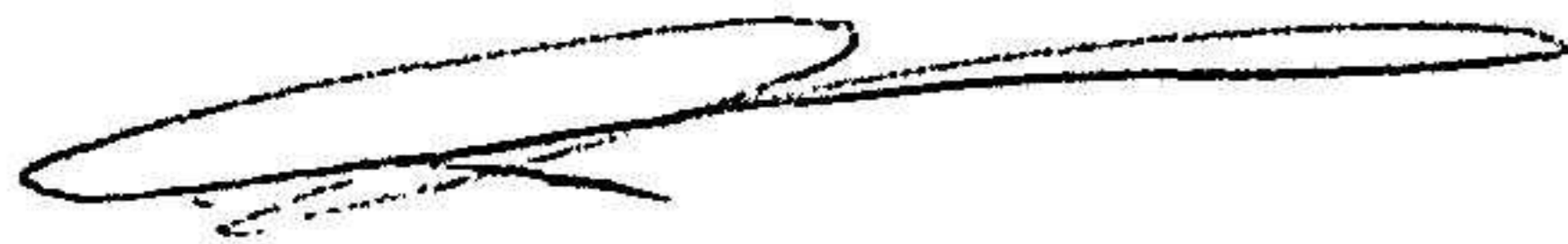
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 038 300	1 290 300
	<b>1 038 300</b>	<b>1 290 300</b>

Övriga skulder är formellt kortfristiga men av långfristig karaktär, varför styrelsen inte kan bedöma när dessa förfaller till betalning.

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
	<b>6 900 000</b>	<b>6 900 000</b>

Helsingborg den 22 maj 2025



Hadi Saleh  
Suppleant för Ahmed Saleh



Mohanad Badawi

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2025



Hans Otto  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Albina Fastighets AB  
Org.nr 556738-7575

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albina Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albina Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Albina Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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 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 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 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 förvaltning för Albina Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Albina Fastighets 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 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 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.

Helsingborg den 22 maj 2025



Hans Otto  
Auktoriserad revisor