

ÅRSREDOVISNING

för

Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Alm & Bolin Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-10-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-10-30



Hans Van den Ende

Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler

Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	7 644	7 303	6 685	6 349	4 716
Res. efter finansiella poster	6 050	5 703	4 002	3 645	1 991
Balansomslutning	43 700	44 544	39 527	38 086	35 259
Soliditet (%)	48	37	30	28	22

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	7 295 544	3 665 209	10 960 753
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 665 209	-3 665 209	0
Årets vinst				4 137 693	4 137 693
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	10 960 753	4 137 693	15 098 446

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	10 960 753
årets vinst	4 137 693
	<u>15 098 446</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	15 098 446
	<u>15 098 446</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alm & Bolin Fastighets AB

Org.nr. 556206-4534

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>7 644 308</u>	<u>7 302 762</u>
		7 644 308	7 302 762
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-498 030	-467 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-695 500</u>	<u>-695 500</u>
		-1 193 530	-1 162 514
Rörelseresultat		6 450 778	6 140 248
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		137 099	162 920
Räntekostnader till koncernföretag	2	<u>-537 500</u>	<u>-600 000</u>
		-400 401	-437 080
Resultat efter finansiella poster		6 050 377	5 703 168
Bokslutsdispositioner			
Förändring av övriga obeskattade reserver		<u>-845 000</u>	<u>-1 090 000</u>
		-845 000	-1 090 000
Resultat före skatt		5 205 377	4 613 168
Skatt på årets resultat		-1 067 684	-947 959
Årets resultat		<u>4 137 693</u>	<u>3 665 209</u>

2025111702145

js

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2025-04-30

2024-04-30

2025111702146

3

25 589 950

26 285 450

4

0

0

25 589 950

26 285 450

25 589 950

26 285 450

11 470 000

12 020 000

980 679

714 575

165 390

186 550

12 616 069

12 921 125

5 493 872

5 337 445

5 493 872

5 337 445

18 109 941

18 258 570

43 699 891

44 544 020

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 960 753

7 295 544

Årets resultat

4 137 693

3 665 209

Summa fritt eget kapital

15 098 446

10 960 753

Summa eget kapital

15 458 446

11 320 753

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver

7 185 000

6 340 000

Summa obeskattade reserver

7 185 000

6 340 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

13 200 000

18 000 000

Summa långfristiga skulder

13 200 000

18 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

4 800 000

6 000 000

Aktuell skatteskuld

315 173

111 053

Övriga skulder

1 419 272

1 479 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 322 000

1 292 570

Summa kortfristiga skulder

7 856 445

8 883 267

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 699 891

44 544 020

2025111702147

8

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Koncerninterna räntekostnader

Bolagets koncerninterna räntekostnader är hänförliga till lån från moderbolaget.

Not 3 Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärde	24 438 668	24 438 668
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 438 668	24 438 668
Ingående avskrivningar	-6 070 218	-5 621 718
Årets avskrivningar	-448 500	-448 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 518 718	-6 070 218
Ingående uppskrivningar	12 361 000	12 361 000
Utgående uppskrivningar	12 361 000	12 361 000
Ingående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 444 000	-4 197 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-247 000	-247 000
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 691 000	-4 444 000
Utgående redovisat värde	25 589 950	26 285 450
Redovisat värde byggnader	23 569 950	24 265 450
Redovisat värde mark	2 020 000	2 020 000
	25 589 950	26 285 450

NOTES

2025111702149

Note 4 Plant and machinery	2025-04-30	2024-04-30
Opening cost of acquisition	<u>5 621 933</u>	<u>5 621 933</u>
Closing accumulated cost of acquisition	5 621 933	5 621 933
Opening depreciation	<u>-5 621 933</u>	<u>-5 621 933</u>
Closing accumulated depreciation	-5 621 933	-5 621 933
Closing carrying amount	0	0

Note 5 Liabilities related to multiple records	2025-04-30	2024-04-30
Liabilities to group companies	13 200 000	18 000 000
Liabilities to group companies	4 800 000	0

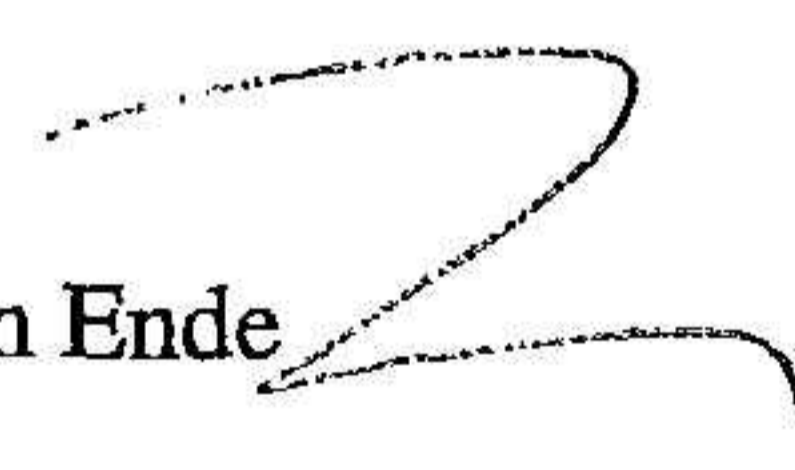
Note 6 Pledged assets	2025-04-30	2024-04-30
Real property mortgages	25 500 000	25 500 000

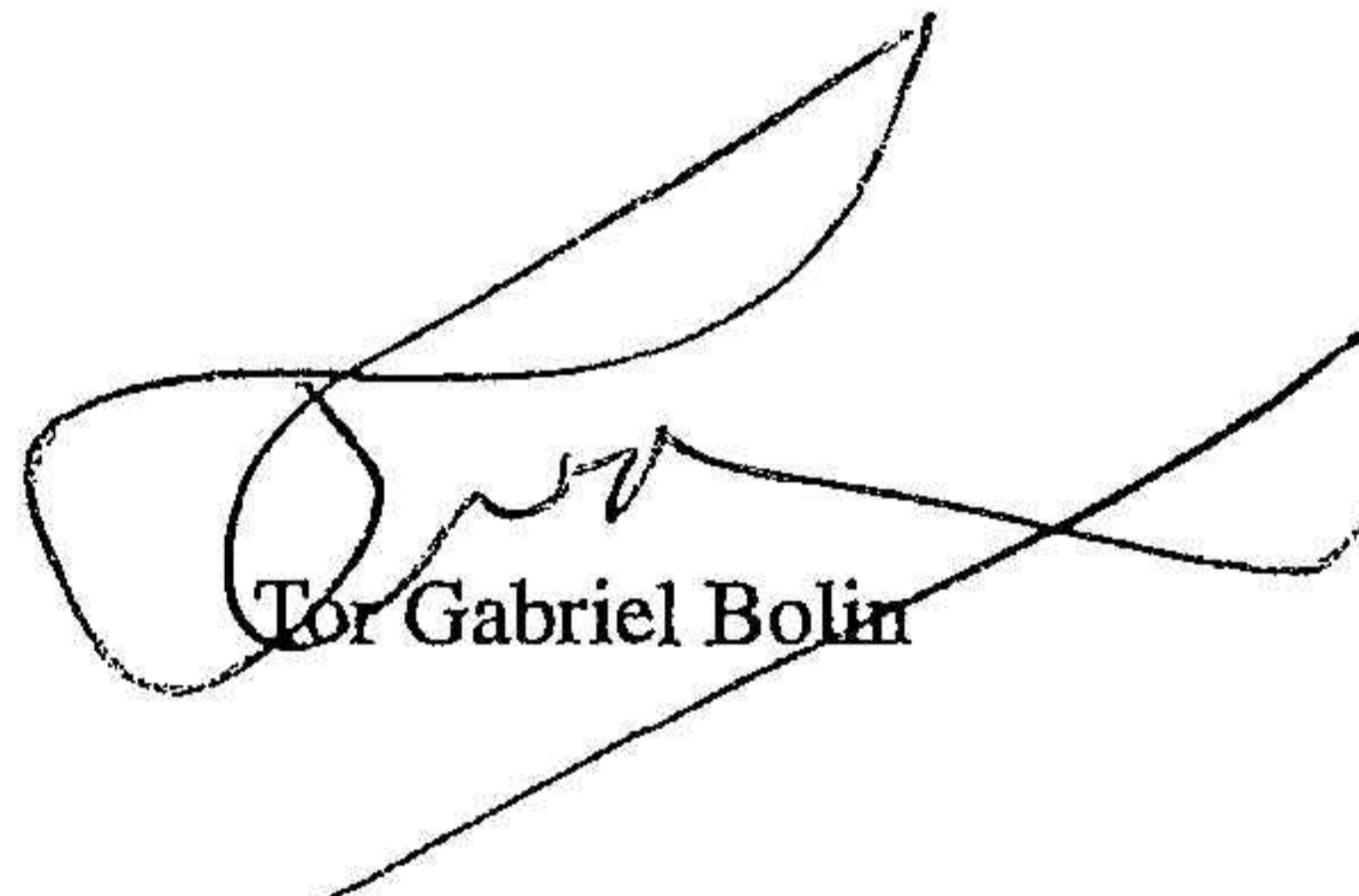
Note 7 Important events after the end of the financial year
MARO INVESTMENTS B.V. has, after the end of the financial year, sold all shares of the company to Adele Holdings B.V

Note 8 Group relationships
The company is a wholly-owned subsidiary of MARO INVESTEMENTS B.V., Corporate Identity Number 24110954


Note 9 Definitions of business and financial ratios
Equity-assets ratio
Adjusted equity as a percentage of the balance sheet total

Stockholm *2025-10-30*


 Hans Van den Ende
Chairman


 Tor Gabriel Bolin

Our audit report was given on October³⁰, 2025.

BDO Sweden AB

 Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alm & Bolin Fastighets AB, org.nr 556206-4534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alm & Bolin Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alm & Bolin Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Alm & Bolin Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Alm & Bolin Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Alm & Bolin Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 oktober 2025

BDO Sweden AB



Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor