

Årsredovisning för  
**Albona Fastigheter AB**  
556656-2251

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Albona Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-11-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15 november 2022

  
Göran Nilsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Albona Fastigheter AB, 556656-2251, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Activa Förvaltning AB (556677-7933)

### Flerårsöversikt

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	Belopp i kr 2018-08-31 (8mån)
Nettoomsättning	852 350	745 924	994 639	809 020	252 070
Resultat efter finansiella poster	578 036	461 801	463 015	459 892	43 692
Balansomslutning	2 658 509	2 299 381	2 776 682	2 937 118	2 297 501
Soliditet %	88	82	82	86	94,3

Definitioner: se not 6

### Eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	46 364	1 382 337	362 717	1 891 418
Omföring av föreg års vinst			362 717	-362 717	-
Årets resultat				458 723	458 723
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>46 364</b>	<b>1 745 054</b>	<b>458 723</b>	<b>2 350 141</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 745 054
Årets resultat	458 723
Totalt	2 203 777
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 203 777
Summa	2 203 777

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning		852 350	745 925
		<u>852 350</u>	<u>745 925</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-183 671	-201 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 485	-81 869
<b>Rörelseresultat</b>		<u>579 194</u>	<u>463 012</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 158	-1 211
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>578 036</u>	<u>461 801</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>578 036</u>	<u>461 801</u>
Skatt på årets resultat		-119 313	-99 084
<b>Årets resultat</b>		<u>458 723</u>	<u>362 717</u>

2022113014968

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 825 251	1 610 096
		<u>1 825 251</u>	<u>1 610 096</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 825 251</u>	<u>1 610 096</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		121 848	-
Aktuell skattefordran		16 922	-
Övriga fordringar		13 573	5 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 787	13 982
		<u>168 130</u>	<u>19 796</u>
<b>Kassa och bank</b>		665 128	669 489
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>833 258</u>	<u>689 285</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 658 509</u>	<u>2 299 381</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		46 364	46 364
		<u>146 364</u>	<u>146 364</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 745 054	1 382 337
Årets resultat		458 723	362 717
		<u>2 203 777</u>	<u>1 745 054</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 350 141</u>	<u>1 891 418</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		3 120	7 796
Skatteskulder		33 940	91 453
Övriga kortfristiga skulder		154 687	202 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 621	105 952
		<u>308 368</u>	<u>407 963</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 658 509</u>	<u>2 299 381</u>

2022113014970

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget har från och med detta räkenskapsår återgått till kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Föregående års värden har därför räknats om.

I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjande perioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och mark:

Stomme	50 år
Tak	15 år
Våningsplan, grund	15 år
Våningsplan, renovering	40 år
Fasad, ommålning	40 år
Mark	ingen avskrivning

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 298 140	2 298 140
-Nyanskaffningar	304 640	-
Vid årets slut	2 602 780	2 298 140
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-688 044	-606 175
-Årets avskrivning	-89 485	-81 869
Vid årets slut	-777 529	-688 044
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 825 251</b>	<b>1 610 096</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	179 205	179 205
Redovisat värde vid årets slut	<b>179 205</b>	<b>179 205</b>
Taxeringsvärde byggnader	4 128 000	4 128 000
Taxeringsvärde mark	2 660 000	2 660 000
	<b>6 788 000</b>	<b>6 788 000</b>
Bokfört värde byggnader	1 646 046	1 430 891
Bokfört värde mark	179 205	179 205
	<b>1 825 251</b>	<b>1 610 096</b>

### Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Underskrifter

Stockholm den 15 november 2022

  
Göran Nilsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 november 2022

  
Mikael Ringaby  
Auktoriserad revisor

# RINGABY REVISION

AUKTORISERADE REVISORER

2022113014973

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Albona Fastigheter AB

Org.nr 556656-2251

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Albona Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albona Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Albona Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-10-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Albona Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Albona Fastigheter 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 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. Den 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.

Stockholmden 15 november 2022



Mikael Ringaby  
Auktoriserad revisor