

Årsredovisning

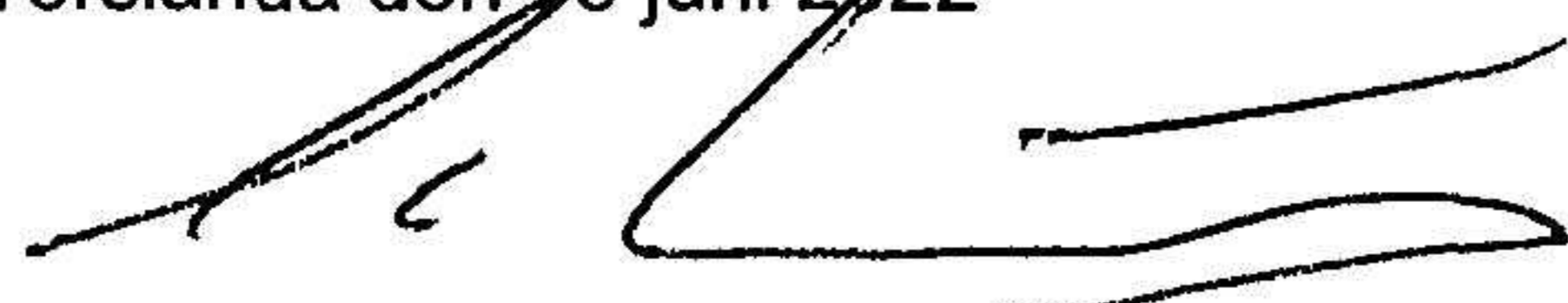
Almondy Fastighets AB

Org.nr. 556776-4203
Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2022-06-15. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Torslanda den 15 juni 2022



Anders Löving, styrelseledamot

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Almondy Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten samt väsentliga händelser under året och efter balansdagen

Almondy Fastighets AB med säte i Göteborg äger och förvaltar fastigheten Röd 2:48 i Göteborgs kommun. Fastigheten är uthyrd till en hyresgäst som har tecknat ett långfristigt hyresavtal. Hyresgästen ingår i moderbolaget Smålandsmunken AB koncernen. Almondy Fastighets AB ägs till 100% av Smålandsmunken AB, org nr 556478,2489.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-01-01	100 000	23 166 639	4 127 875	27 394 514
Disposition enl årsstämma	0	4 127 875	-4 127 875	0
Årets resultat	0	0	4 276 687	4 276 687
Eget kapital 2021-12-31	100 000	27 294 514	4 276 687	31 671 201

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 024	8 002	7 880	7 469
Resultat efter finansnetto	5 101	4 953	4 860	4 340
Resultat efter avskrivningar	5 906	5 902	5 777	5 134
Balansomslutning	74 237	73 485	71 986	75 098
Eget kapital	31 671	27 395	23 267	23 213
Soliditet (%)	42,7%	37,3%	32,3%	30,9%

Nyckeltalsdefinitioner:

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst enligt årsredovisning föregående år	27 294 514
Årets resultat	4 276 687
	31 571 201
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 571 201
	31 571 201

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

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	8 023 823	8 002 380
Summa rörelseintäkter		8 023 823	8 002 380
Fastighetsrelaterade kostnader		-253 625	-253 625
Övriga externa kostnader		-32 220	-14 627
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 832 013	-1 832 013
Rörelseresultat	2	5 905 965	5 902 115
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-804 584	-949 373
		-804 584	-949 373
Resultat efter finansiella poster		5 101 381	4 952 742
Resultat före skatt		5 101 381	4 952 742
Skatt på årets resultat	4	-824 694	-824 867
Årets resultat		4 276 687	4 127 875

rik=20220728;2022072901064

Penneo dokumentnyckel: OIG6Y-QA70D-PYMET-LOGZE-EEGKU-0GLUG

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	65 252 896	67 084 909
		65 252 896	67 084 909
Summa anläggningstillgångar		65 252 896	67 084 909
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 386	6 145
		10 386	6 145
<i>Kassa och bank</i>		8 973 738	6 394 357
Summa omsättningstillgångar		8 984 124	6 400 502
SUMMA TILLGÅNGAR		74 237 020	73 485 411

rik=20220728;2022072901065

Penneo dokumentnyckel: OIG6Y-QA70D-PYMET-LOG2E-EEGKU-OGLUG

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 294 514	23 166 639
Årets resultat		4 276 687	4 127 875
		31 571 201	27 294 514
		31 671 201	27 394 514
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		42 073 125	45 025 625
Aktuella skatteskulder		66 134	306 941
Övriga skulder		334 326	656 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	92 234	102 034
		42 565 819	46 090 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 237 020	73 485 411

1k=20220728;2022072901066

Penneo dokumentnyckel: OIG6Y-QA70D-PYMET-LOG2E-EEGKU-0GLUG

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Redovisade intäkter avser i huvudsak hyresintäkter. Hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period som uthyrningen sker.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med beaktande av väsentligt restvärde.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i den period de uppkommer. Bolagets mark skrivs inte av alls.

Byggnader	40 år
Byggnadsinventarier	17 år

Nedskrivningar

Det görs årligen en prövning av eventuella nedskrivningsbehov på bolagets tillgångar. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ned till återvinningsvärdet. För tillgångar som tidigare skrivits ned görs per varje balansdag en prövning om återföring bör göras.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2021	2020
Inköp som skett från koncernbolag	0%	0%
Hysesintäkter från koncernbolag	100,0%	100,0%

Vid inköp och försäljning mellan koncernbolag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-802 136	-943 920
Kursdifferenser	-2 448	-5 453
	-804 584	-949 373

Not 4 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Aktuell skatt	-824 694	-824 867
	-824 694	-824 867

Till följd av att bolaget yrkar högre taxeringsmässiga värdepminskningsavdrag än de bokförda planenliga avskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig ifrån det bokförda. Det finns härav en skillnad mellan fastighetens bokförda värde och dess skattemässiga restvärde.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 632 397	84 632 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 632 397	84 632 397
Ingående avskrivningar	-17 547 488	-15 715 475
Årets avskrivningar	-1 832 013	-1 832 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 379 501	-17 547 488
Utgående redovisat värde	65 252 896	67 084 909
Bokfört värde byggnader	57 901 007	59 733 020
Bokfört värde mark	7 351 889	7 351 889
	65 252 896	67 084 909

Fastighetsbeteckning; Göteborg Röd 2:48 / Lokalyta; 8 787 kvm.

Skattemässigt restvärde	45 484 458	48 415 679
-------------------------	------------	------------

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen ränta och finansiella kostnader	-76 634	-86 434
Övriga upplupna kostnader	-15 600	-15 600
	<u>-92 234</u>	<u>-102 034</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Det föreligger inte några eventualförpliktelser som ska upplysas om i årsredovisninglagen vare sig detta eller föregående räkenskapsår.

Torslanda den dag som framgår av vår elektroniska underskift

Kenneth Eskildsen
Verkställande direktör

Klaus Eskildsen

Niels Petersen

Dan Jacobson
Ordförande

Anders Löving

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Almondy
Almondy AB

DET KOPIAL DVENS FÖRÄMMA
MED ORIGINALS INNEHÅLLS:

[Signature]

Fei Dem
Böjessu

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Dan Jacobson (SSN-validerad)

Ordförande, Styrelseledamot

Serienummer: 19620201xxxx

IP: 95.195.xxx.xxx

2022-06-10 08:00:27 UTC



Klaus Skov Eskildsen (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: PID:9208-2002-2-469119747123

IP: 93.178.xxx.xxx

2022-06-10 11:01:52 UTC



Niels Petersen (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: PID:9208-2002-2-434604071155

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-06-10 14:33:07 UTC



Kenneth Skov Eskildsen (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: PID:9208-2002-2-361107748332

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-06-11 08:18:23 UTC



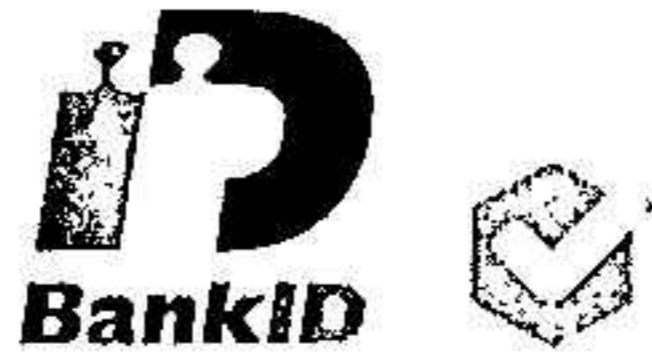
ANDERS LÖVING (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19660524xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-13 07:24:01 UTC



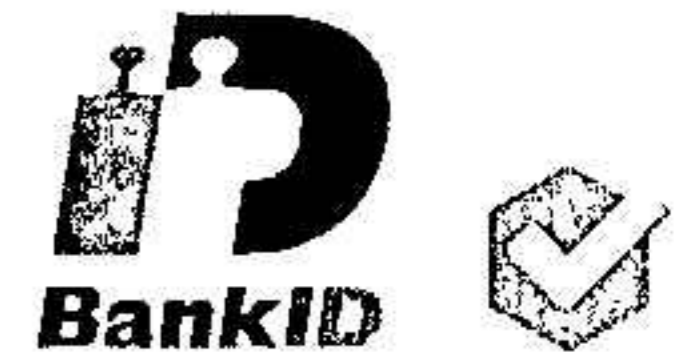
Mikael Thomas Gunnar Edman (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19850807xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-13 09:11:11 UTC



Almondy AB

ATT KÖPA JERESKÄMMEN
MED BEHÅLLET IUTENS:

FREDRIK

BJÖRNSEN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

nk=20220728;2022072901070

Penneo dokumentnyckel: OIG6Y-QA70D-PYMET-LOG2E-FEEGKU-OGLUG



Building a better
working world

nk=20220728;2022072901071

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Almondy Fastighets AB, org.nr 556776-4203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Almondy Fastighets AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almondy Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Almondy 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Almony Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Almony 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Almony
Almony AB
AST UD PÅ SVELEK MÅNNA
MED ORIGINALER IUTSÅS!
FREDRIK
Björsson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mikael Thomas Gunnar Edman (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19850807xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-13 09:11:11 UTC



nk=20220728;2022072901073

Penneo dokumentnyckel: 21882-PB2HG-AEQEI-SNNAX-NWPZO-TECW7

Almondy
Almondy AB

ITN KORIN DISKONMUNER
MCA ORIGINALT 107MS!

FREDRIK

BORSESCU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>