

Årsredovisning för
Almgren Elva Fastighets AB
559394-7418

Räkenskapsåret
2022-08-31 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Almgren Elva Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-15


Gerhard Almgren
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Almgren Elva Fastighets AB

559394-7418

Räkenskapsåret

2022-08-31 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Almgren Elva Fastighets AB, 559394-7418, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-31 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterföretag till Almgren Fastighets AB, org.nr. 556486-7298, med säte i Göteborg

Bolaget äger fastigheten Göteborg inom Vallgraven 19:2, Göteborgs kommun som köptes under 2022.

Flerårsöversikt

| | <i>Belopp i kr</i> 2022/2023 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Nettoomsättning | 4 375 589 |
| Resultat efter finansiella poster | -7 374 |
| Soliditet, % | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Reserv- fond</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Inbetalt aktiekapital | 100 000 | | |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | -7 374 |
| Vid årets slut | 100 000 | | -7 374 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:: | |
| Årets resultat | -7 374 |
| Totalt | -7 374 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | -7 374 |
| Summa | -7 374 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-08-31- 2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | |
| Nettoomsättning | | 4 375 589 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 4 375 589 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | | -734 559 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 031 834 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 766 393 |
| Rörelseresultat | | 2 609 196 |
| Finansiella poster | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 4 010 000 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -6 626 570 |
| Summa finansiella poster | | -2 616 570 |
| Resultat efter finansiella poster | | -7 374 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Resultat före skatt | | -7 374 |
| Skatter | | |
| Årets resultat | | -7 374 |

2024051705978

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | |
| Byggnader och mark | 4 | 86 837 891 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 86 837 891 |
| Summa anläggningstillgångar | | 86 837 891 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | -40 390 000 |
| Summa kortfristiga fordringar | | -40 390 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och bank | | 740 985 |
| Summa kassa och bank | | 740 985 |
| Summa omsättningstillgångar | | -39 649 015 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 188 876 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| <i>Eget kapital</i> | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Årets resultat | | -7 374 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 374 |
| Summa eget kapital | | 92 626 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 46 060 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 46 060 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Leverantörsskulder | | 55 962 |
| Skatteskulder | | 233 571 |
| Övriga skulder | | 191 153 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 555 564 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 036 250 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 188 876 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

/År 1 - med jämförelsetal/

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

/År 1 - fg år som bilaga/

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmast föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-08-31- | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------|-------------------|
| Räntekostnader, övriga | | -6 626 570 |
| Summa | | -6 626 570 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 |
|---|--------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | |
| -Nyanskaffningar | 87 869 725 |
| | <u>87 869 725</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | |
| -Årets avskrivning enligt plan | -1 031 834 |
| | <u>-1 031 834</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | <u>86 837 891</u> |

I posten ingår mark om 46 222 411kr

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 |
|--|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 45 120 000 |
| | <u>45 120 000</u> |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 |
|-----------------------------------|--------------------------|
| För egna skulder och avsättningar | |
| Fastighetsinteckningar | 47 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>47 000 000</u> |

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

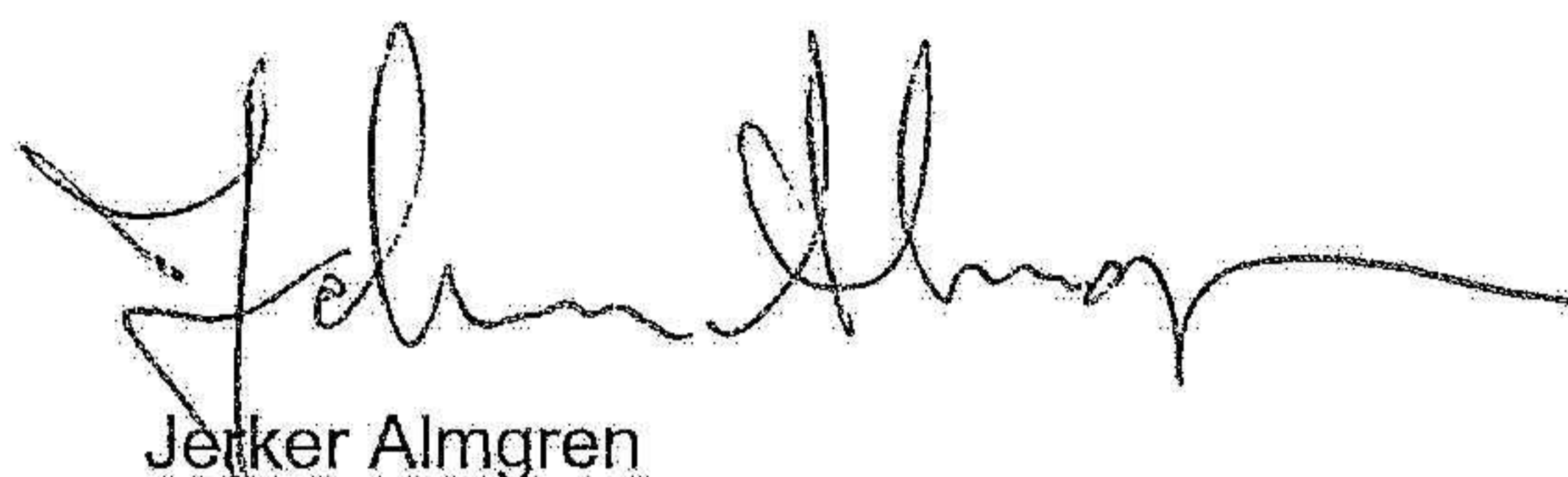
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Göteborg 2024-05-15



Gerhard Almgren
Styrelseordförande



Jerker Almgren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15



Daniel Häglund
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Almgren Elva Fastighets AB, org. nr 559394-7418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Almgren Elva Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-08-31—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almgren Elva Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Almgren Elva Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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. 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Almgren Elva Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-08-31—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Almgren Elva Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

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.

Göteborg den 15 maj 2024



Daniel Haglund
Auktoriserad revisor