

Årsredovisning
för
Almeda Fastigheter AB
556657-2011

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Alexander Berglund, Styrelseledamot
2023-06-13

Styrelsen för Almeda Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter och hyr ut maskiner inom bygg- och trädgårdssektorn.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget köpte i februari in ytterligare en hyresfastighet, Örnen 9 som har 7 lägenheter. Samtliga lägenheter i alla fastigheter har varit uthyrda under året. Företaget har även utfört omfattande reparationer under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 256	1 685	1 051	603
Resultat efter finansiella poster	245	-168	29	-59
Soliditet (%)	10	8	15	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	2 050 414	-641 164	1 659 250
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-50 000		-50 000
Balanseras i ny räkning		-641 164	641 164	0
Erhållna aktieägartillskott		1 100 000		1 100 000
Årets resultat			176 911	176 911
Belopp vid årets utgång	250 000	2 459 250	176 911	2 886 161

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 300 tkr (2 200 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 459 250
årets vinst	176 911
	2 636 161
disponeras så att i ny räkning överföres	2 636 161
	2 636 161

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 256 005	1 684 577
		2 256 005	1 684 577
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-634 969	-978 067
Övriga externa kostnader		-234 856	-269 576
Personalkostnader	2	-33 060	-11 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-551 919	-326 209
		-1 454 804	-1 585 678
Rörelseresultat		801 201	98 899
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-556 497	-267 134
		-556 497	-266 946
Resultat efter finansiella poster		244 704	-168 047
Resultat före skatt		244 704	-168 047
Skatt på årets resultat	3	-67 793	-473 117
Årets resultat		176 911	-641 164

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	28 214 741	20 253 736
Inventarier, verktyg och installationer	5	48 763	61 233
		28 263 504	20 314 969

Summa anläggningstillgångar

28 263 504

20 314 969

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		503 405	0
Fordringar hos koncernföretag		0	20 300
Övriga fordringar		0	861
		503 405	21 161

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		152 779	170 102
		656 184	191 263

SUMMA TILLGÅNGAR

28 919 688

20 506 232

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
		250 000	250 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 459 250	2 050 414
Årets resultat		176 911	-641 164
		2 636 161	1 409 250
Summa eget kapital		2 886 161	1 659 250
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	496 322	473 117
Summa avsättningar		496 322	473 117
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	23 223 463	15 156 705
Övriga skulder		150 000	200 000
Summa långfristiga skulder		23 373 463	15 356 705
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	486 408	316 740
Leverantörsskulder		460 043	129 657
Skulder till koncernföretag		14 075	0
Aktuella skatteskulder		97 686	55 552
Övriga skulder		350 653	2 351 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		754 877	163 309
Summa kortfristiga skulder		2 163 742	3 017 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 919 688	20 506 232

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad, värme och sanitet	50 år
El, ventilation fönster och yttertak	40 år
Badrum, porslin och köksinredning	30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier och verktyg	5-15 år

Komponentindelning

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-44 588	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-23 205	-473 117
Totalt redovisad skatt	-67 793	-473 117

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		244 704		-168 047
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-50 409	20,60	34 618
Ej avdragsgilla kostnader	0,43	-1 060	-3,46	-5 818
Utnyttjat tidigare års underskottsavdrag	-11,77	28 800		
Förändring uppskjuten skatt på temporära skillnader	18,44	-45 124	-298,68	-501 917
Redovisad effektiv skatt	27,70	-67 793	-281,54	-473 117

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 844 898	16 278 113
Inköp	8 500 454	5 566 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 345 352	21 844 898
Ingående avskrivningar	-1 591 162	-1 277 423
Årets avskrivningar	-539 449	-313 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 130 611	-1 591 162
Utgående redovisat värde	28 214 741	20 253 736

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 700	191 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 700	191 700
Ingående avskrivningar	-130 467	-117 997
Årets avskrivningar	-12 470	-12 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 937	-130 467
Utgående redovisat värde	48 763	61 233

Not 6 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	473 117	0
Årets avsättningar	23 205	473 117
	496 322	473 117

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 277 831	13 889 745
	21 277 831	13 889 745

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 709 871 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Företaget har även en ytterligare långfristig skuld på 150 000 kr.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 223 463	15 156 705
Övriga långfristiga skulder	150 000	200 000
	23 373 463	15 356 705
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	486 408	316 740
	486 408	316 740

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 320 125	15 837 000
	24 320 125	15 837 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå 2023-06-05

Alexander Berglund
Alexander Berglund

Melker Karlsson
Melker Karlsson

David Rundblad
David Rundblad