

Årsredovisning för
Almgren Fastighets AB
556486-7298

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

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

Göteborg 2024-05-15



Gerhard Almgren
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Almgren Fastighets AB

556486-7298

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Almgren Fastighets AB, 556486-7298, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning inom Göteborg och Kungälv kommun.

Koncernens fastigheter har under året varit föremål för sedvanligt underhåll och omfattande förbättringsarbeten med sikte på långsiktigt ägande och förvaltning

Bolaget är moderbolag i en koncern med dotterbolagen:

Gerhard Almgren Byggnads AB, Henriksbergshuset AB, Fastighets AB Korsettfabriken, Fastighets AB Guldmyntsgatan, Almgren Elvan Fastighet AB samt komplementär i KB Pustervikshuset och KB Remmarehuset.
Henrikbergshuset AB är komplementär i KB Henriksbergshuset.

Moderbolaget äger fastigheterna Vasastaden 8:1, Kviberg 18:1 samt Kommendantsängen 7:16, Göteborgs kommun.

Gerhard Almgren Byggnads AB äger fastigheten Särö 1:150, Kungälv kommun.

Fastighets AB Korsettfabriken äger fastigheten Kommendantsängen 8:8 Göteborgs kommun.

KB Pustervikshuset äger fastigheten Pustervik 2:12, Göteborgs kommun.

KB Remmarehuset äger fastigheten Göteborg inom Vallgraven 56:3.

Fastighets AB Guldmyntsgatan äger fastigheten Järnbrott 64:7, Göteborgs kommun.

Almgren Elvan Fastighets AB äger fastigheten Inom Vallgraven 19:2, Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt moderbolaget

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	9 312 297	8 856 548	8 502 473	8 635 526
Resultat efter finansiella poster	-6 074 180	-729 994	1 071 447	791 103
Soliditet, %	15	22	24	24

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	32 317 952
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-2 000 000
Årets resultat		-10 404 180
Vid årets slut	1 000 000	19 913 772

2024051706002

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	30 317 952
Årets resultat	<u>-10 404 180</u>
Totalt	19 913 772
Disponeras för	
Utdelning, [2 500 aktier * 480 kr]	1 200 000
Balanseras i ny räkning	<u>17 913 572</u>
	19 113 572

Motivering

Enligt styrelsens bedömning är den föreslagna utdelningen försvarbar med hänsyn till vad som anges i ABL 17 kap 3 § 2-3 st, den s k försiktighetsregeln. Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar. Bolagets soliditet och likviditet är betryggande med hänsyn till den bedrivna verksamheten och den föreslagna utdelningen innebär ingen väsentlig försämring av dessa nyckeltal.

Bolagets aktiekapital uppgår till 1 000 000 kr.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		9 312 297	8 856 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 312 297	8 856 548
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 777 428	-5 576 174
Personalkostnader	2	-5 196 900	-4 869 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 161 416	-1 146 741
Summa rörelsekostnader		-10 135 744	-11 592 347
Rörelseresultat		-823 447	-2 735 799
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-1 411 186	3 654 249
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 221	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 883 768	-1 648 444
Summa finansiella poster		-5 250 733	2 005 805
Resultat efter finansiella poster		-6 074 180	-729 994
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	2 000 000
Lämnade koncernbidrag		-6 130 000	-732 547
Förändring av periodiseringsfonder		1 800 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-4 330 000	1 267 453
Resultat före skatt		-10 404 180	537 459
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-148 297
Årets resultat		-10 404 180	389 162

2024051706004

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 838 861	34 011 899
Inventarier, verktyg och installationer	5	359 837	614 467
Summa materiella anläggningstillgångar		34 198 698	34 626 366
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	43 362 994	43 262 994
Fordringar hos koncernföretag	7	61 000 000	58 000 000
Andra långfristiga fordringar		-	8 600 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 362 994	109 862 994
Summa anläggningstillgångar		138 561 692	144 489 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-9 060 075	8 314 343
Övriga fordringar		714 914	17 181
Summa kortfristiga fordringar		-8 345 161	8 331 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 202 254	3 579 470
Redovisningsmedel		972 950	951 986
Summa kassa och bank		8 175 204	4 531 456
Summa omsättningstillgångar		-169 957	12 862 980
SUMMA TILLGÅNGAR		138 391 735	157 352 340

2024051706005

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2500 aktier)		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 317 952	31 928 790
Årets resultat		-10 404 180	389 162
Summa fritt eget kapital		19 913 772	32 317 952
Summa eget kapital		20 913 772	33 317 952
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	1 800 000
Summa obeskattade reserver		-	1 800 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		98 212 662	99 163 001
Skulder till koncernföretag		15 768 947	17 902 179
Övriga skulder		1 000 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder	8	114 981 609	119 565 180
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		451 573	470 998
Övriga skulder		1 227 643	1 198 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		817 138	1 000 118
Summa kortfristiga skulder		2 496 354	2 669 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 391 735	157 352 340

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	4	4
Kvinnor	2	2
Totalt	6	6

Not 3 Intäkter från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultat andelar KB Pustervik	-2 044 418	3 294 380
Resultat andelar KB Remmarehuset	633 232	359 869
Summa	-1 411 186	3 654 249

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 605 539	44 605 539
-Nyanskaffningar	733 748	
	<u>45 339 287</u>	<u>44 605 539</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 686 641	-12 794 529
-Årets avskrivning enligt plan	-906 786	-892 111
	<u>-14 593 427</u>	<u>-13 686 640</u>
Mark	3 093 000	3 093 000
Redovisat värde vid årets slut	33 838 860	34 011 899

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 280 350	1 273 151
-Nyanskaffningar		18 968
-Omklassificeringar		-
-Avyttringar och utrangeringar		-11 769
Vid årets slut	<u>1 280 350</u>	<u>1 280 350</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-665 883	-411 253
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		-
-Omklassificeringar		-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-254 630	-254 630
Vid årets slut	<u>-920 513</u>	<u>-665 883</u>
Redovisat värde vid årets slut	359 837	614 467

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 262 994	43 262 994
-Omklassificeringar	100 000	
Redovisat värde vid årets slut	43 362 994	43 262 994

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Gerhard Almgrens Byggnads AB, 556314-9730, Göteborg		100	3 550 000
Henriksbergshuset AB, 556317-9992, Göteborg		100	11 516 955
Almgren Elva Fastighets AB, 559394-7418, Göteborg		100	100 000
Fastighets AB Korsettfabriken, 556726-4246, Göteborg		100	22 036 039
Fastighets AB Guldmyntsgatan, 556611-6454, Göteborg		100	6 000 000
KB Pustervikshuset, 969682-8871, Göteborg		99,9	80 000
KB Remmarehuset, 969765-2544, Göteborg		51	80 000
			<u>43 362 994</u>

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58 000 000	38 000 000
-Tillkommande fordringar	3 000 000	20 000 000
Redovisat värde vid årets slut	61 000 000	58 000 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	93 322 121	94 295 601
	93 322 121	94 295 601

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är moderbolag i en koncern och äger dotterbolag enligt not 6.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till 7 kap 3§ ÅRL.

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	134 911 061	134 911 061
	134 911 061	134 911 061
Summa ställda säkerheter	134 911 061	134 911 061

Eventualförpliktelser

Ansvar för kommanditbolags skulder	139 973 771	142 503 771
Summa eventualförpliktelser	139 973 771	142 503 771

2024051706009

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut utöver ordinarie verksamhet.

Underskrifter

Göteborg 2024-05-15



Gerhard Almgren
Styrelseordförande



Jerker Almgren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15



Daniel Haglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Almgren Fastighets Aktiebolag, org. nr 556486-7298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Almgren Fastighets Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almgren Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Almgren Fastighets Aktiebolag 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.

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 revisionssed 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 Fastighets Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastighets Aktiebolag 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 15 maj 2024



Daniel Haglund
Auktoriserad revisor