

Årsredovisning

Almondy Fastighets AB

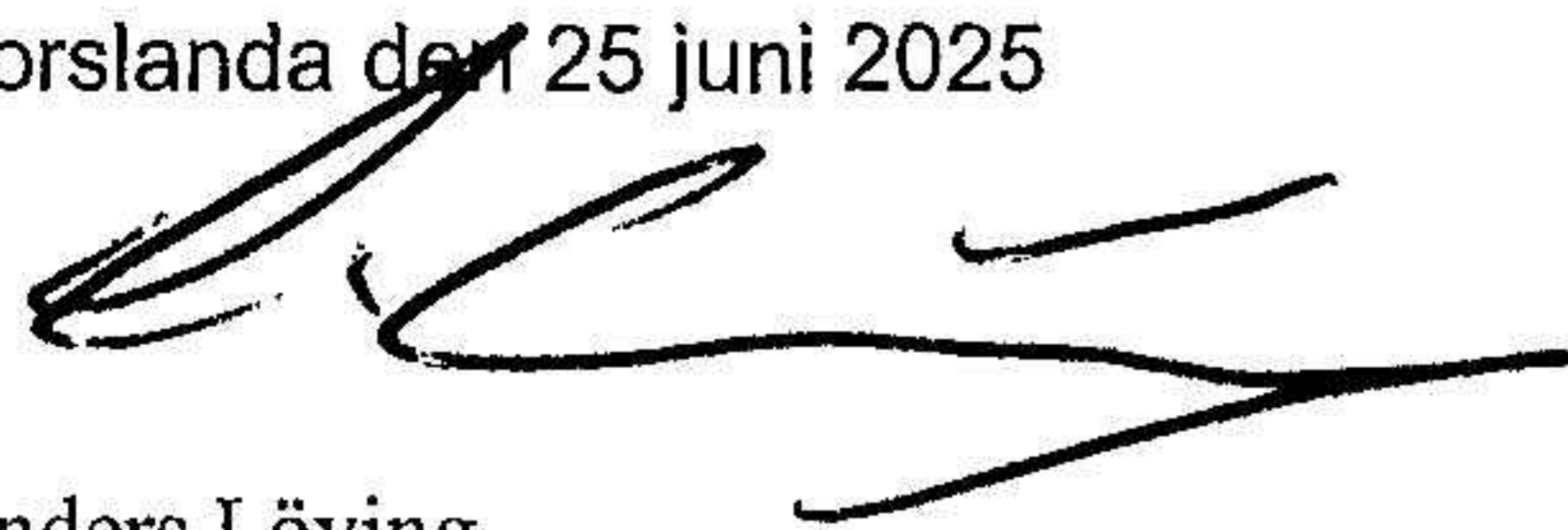
Org.nr. 556776-4203
Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2025-06-25. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Torslanda den 25 juni 2025

Anders Löving



Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2024-01-01	100 000	25 793 370	3 785 022	29 678 392
Disposition enl årsstämma	0	3 785 022	-3 785 022	0
Utdelning enligt extra bolagsstämma	0	-3 800 000	0	-3 800 000
Årets resultat	0	0	4 499 028	4 499 028
Eget kapital 2024-12-31	100 000	25 778 392	4 499 028	30 377 420

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 061	8 642	8 242	8 024
Resultat efter finansnetto	5 380	4 481	5 032	5 101
Resultat efter avskrivningar	6 939	6 520	6 110	5 906
Balansomslutning	60 208	66 494	65 575	74 237
Eget kapital	30 377	29 678	25 893	31 671
Soliditet (%)	50,5%	44,6%	39,5%	42,7%

Nyckeltalsdefinitioner:

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	25 778 392
Årets resultat	4 499 028
	30 277 420
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 277 420
	30 277 420

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	9 061 023	8 641 617
Summa rörelseintäkter		9 061 023	8 641 617
Fastighetsrelaterade kostnader		-253 625	-253 625
Övriga externa kostnader		-36 047	-36 457
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 832 010	-1 832 016
Rörelseresultat		6 939 341	6 519 519
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter	3	4 584	2 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 564 017	-2 041 122
		-1 559 433	-2 038 386
Resultat efter finansiella poster		5 379 908	4 481 133
Resultat före skatt		5 379 908	4 481 133
Skatt på årets resultat	5	-880 880	-696 111
Årets resultat		4 499 028	3 785 022

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

2025073111336

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 943 506	61 775 516
		59 943 506	61 775 516
Summa anläggningstillgångar		59 943 506	61 775 516
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	900 169
Fordringar hos koncernföretag		0	3 500 000
Skattefordringar		0	137 735
Övriga fordringar		1 232	1 764
		1 232	4 539 668
<i>Kassa och bank</i>		263 724	178 830
Summa omsättningstillgångar		264 956	4 718 498
SUMMA TILLGÅNGAR		60 208 462	66 494 014

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

2025073111337

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		25 778 392	25 793 370
Årets resultat		4 499 028	3 785 022
		30 277 420	29 578 392
		30 377 420	29 678 392
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	36 168 125
Skulder till koncernföretag		29 388 468	0
Aktuella skatteskulder		47 032	0
Övriga skulder		377 542	360 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	18 000	287 429
		29 831 042	36 815 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 208 462	66 494 014

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 koncernbolag	2024	2023
Inköp som skett från koncernbolag	6%	5%
Hyresintäkter 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 Ränteintäkter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	4 584	2 736
	4 584	2 736

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 309 351	0
Övriga räntekostnader	-230 940	-1 851 775
Övr fin kostnader koncern	-22 460	-189 340
Kursdifferenser	-1 266	-7
	-1 564 017	-2 041 122

Not 5 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-880 880	-696 111
Justering av tidigare års skatt	0	0
	-880 880	-696 111

Till följd av att bolaget yrkar högre taxeringsmässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda planerliga 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 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 819 046	84 632 397
Årets anskaffningar	0	186 649
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 819 046	84 819 046
Ingående avskrivningar	-23 043 530	-21 211 514
Årets avskrivningar	-1 832 010	-1 832 016
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 875 540	-23 043 530
Utgående redovisat värde	59 943 506	61 775 516
Bokfört värde byggnader	52 591 617	54 423 627
Bokfört värde mark	7 351 889	7 351 889
	59 943 506	61 775 516

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

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen ränta och finansiella kostnader	0	-269 429
Övriga upplupna kostnader	-18 000	-18 000
	-18 000	-287 429

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000
Summa ställda säkerheter	60 000 000	60 000 000

Not 9 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 underskrift

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

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."

2025073111341

Klaus Skov Eskildsen (SSN-validerad)

Ledamot

Serienummer: a6826c5e-3454-493e-9caa-60b9c64390cc

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-06-23 12:31:18 UTC

Mit  

Niels Petersen (SSN-validerad)

Ledamot

Serienummer: 5b0a4ea5-36e0-4b45-be81-84f68956dc4a

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-06-23 13:19:18 UTC

Mit  

Kenneth Skov Eskildsen (SSN-validerad)

VD

Serienummer: 78f3b7c3-23b3-4c7d-98e4-4e2ed1338b92

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-06-23 14:29:46 UTC

Mit  

Dan Jacobson (SSN-validerad)

Styrelsens ordförande

Serienummer: 91022ecc3f58da[...]71b98e5c4fa4f

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-06-24 12:56:41 UTC

ANDERS LÖVING (SSN-validerad)

Ledamot

Serienummer: d02aae553ac608[...]c97602d509e9a

IP: 171.25.xxx.xxx

2025-06-24 13:11:33 UTC

Mikael Thomas Gunnar Edman (SSN-validerad)

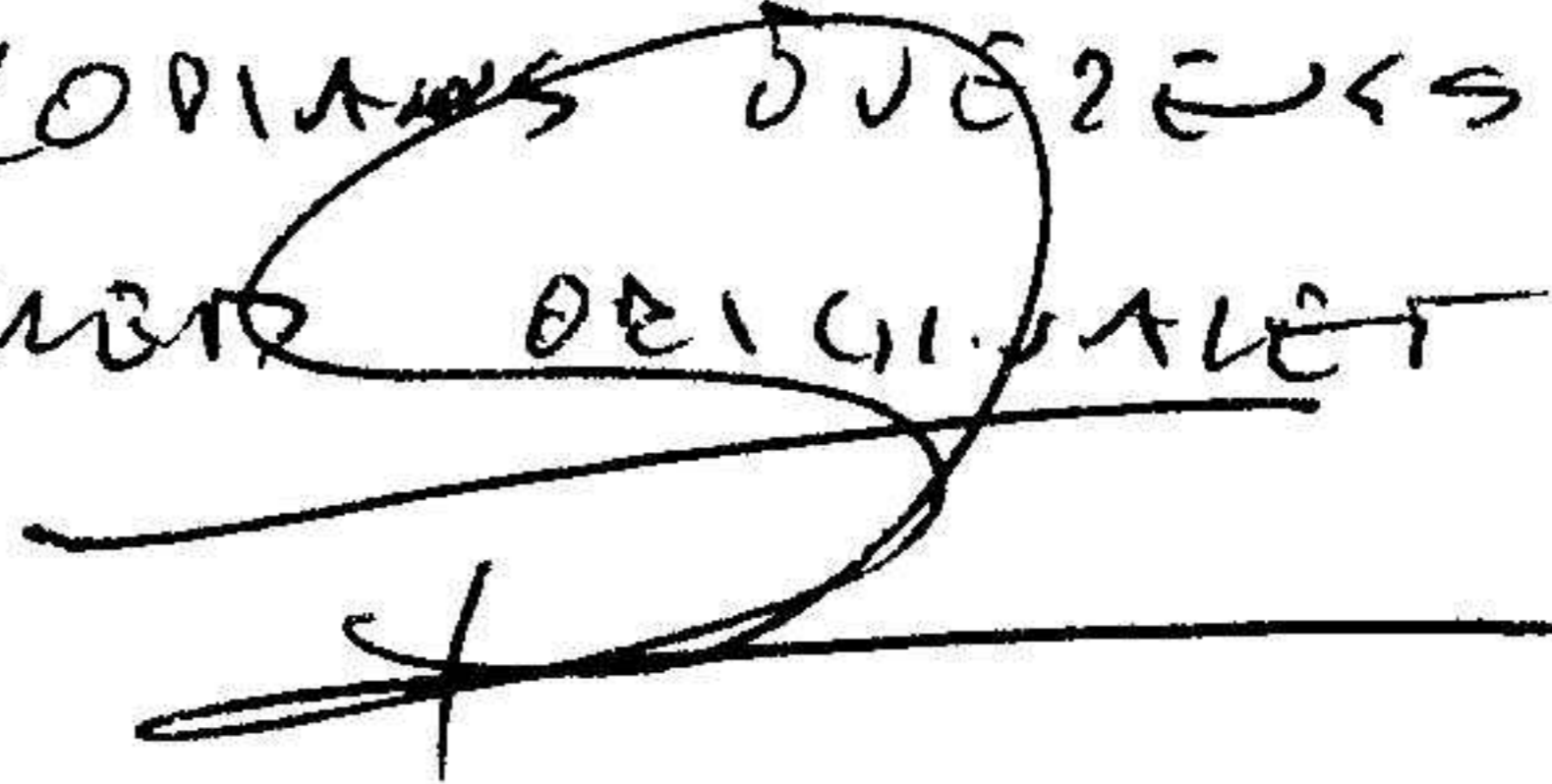
Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 5e8b79c5d8a51b[...]9201fa7998ddb

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 05:42:47 UTC

KOPIAS JÄGERSÄMMELSE
MED ORIGINALT ILYKAS

TREDER BÖSSER

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: BXXWJ-3X9TT-340E6-FCNQ3-GQHJ9-BOJ20



Shape the future
with confidence

2025073111342

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Almondy Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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. 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 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.



Shape the future
with confidence

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 Almondy Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 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 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

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: 5e8b79c5d8a51b[...]9201fa7998ddb

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-25 06:06:58 UTC



KOPIAS ÖVERENSSTÄMMER
MED ORIGINALET
FREDRIK BJÖRNESSON

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025073111344

Penneo dokumentnyckel: 6T116-Z49Y5-WP6BO-IR9JM-9N2CB-8VKGS