

**Årsredovisning**  
för  
**Almereds Fastighets AB**  
556607-6005

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16. 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:**

Rickard Weber, Styrelseledamot  
2024-05-20

Styrelsen för Almereds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter.

Företaget har sitt säte i Mark.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat två fastigheter varav en med förlust.

Bolaget har också investerat i en utav befintliga fastigheter och brandanpassat den för att möta de krav som ställs av hyresgästerna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 334	1 203	1 829	2 112
Resultat efter finansiella poster	377	156	833	688
Soliditet (%)	7,7	5,6	4,9	5,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	9 300	676 779	544	<b>786 623</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			544	-544	<b>0</b>
Årets resultat				6 687	<b>6 687</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 300</b>	<b>677 323</b>	<b>6 687</b>	<b>793 310</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	677 323
årets vinst	6 687
	<b>684 010</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	684 010
	<b>684 010</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 334 288	1 203 653
Övriga rörelseintäkter	3	938 698	19 549
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 272 986</b>	<b>1 223 202</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-569 163	-605 667
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-159 110	-275 644
Övriga rörelsekostnader	4	-836 065	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 564 338</b>	<b>-881 311</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>708 648</b>	<b>341 891</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 053	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-345 730	-186 224
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-331 677</b>	<b>-186 224</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>376 971</b>	<b>155 667</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-370 000	-155 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-370 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 971</b>	<b>667</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-284	-123
<b>Årets resultat</b>		<b>6 687</b>	<b>544</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	8 784 111	12 162 416
Inventarier, verktyg och installationer	6	19 710	375 323
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 803 821</b>	<b>12 537 739</b>

#### Summa anläggningstillgångar

8 803 821

12 537 739

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		140 213	201 938
Övriga fordringar		6 002	235 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 312	41 811
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>174 527</b>	<b>478 990</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 305 886	951 764
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 305 886</b>	<b>951 764</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 480 413</b>	<b>1 430 754</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 284 234

13 968 493

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		9 300	9 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>109 300</b>	<b>109 300</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		677 323	676 780
Årets resultat		6 687	544
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>684 010</b>	<b>677 324</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>793 310</b>	<b>786 624</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 449 734	6 497 734
Skulder till koncernföretag		3 722 395	5 960 508
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 172 129</b>	<b>12 458 242</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		298 000	309 752
Leverantörsskulder		580 380	14 295
Skatteskulder		951	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 464	399 580
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 318 795</b>	<b>723 627</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 284 234</b>	<b>13 968 493</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	30 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 30 år

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Letmore Förvaltning AB, 556943-4987, med säte i Göteborg.

Letmore Förvaltning AB ägs i sin tur till 100% av Feelmöre i Göteborg AB, 556567-8504, med säte i Göteborg. Någon koncernredovisning är ej upprättad med stöd i 7 kap. 3§ ÅRL.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Vinst vid försäljning av fastighet	894 528	0
	<b>894 528</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust vid försäljning av fastighet	836 065	0
	<b>836 065</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 517 961	14 471 453
Inköp	747 346	46 508
Försäljningar/utrangeringar	-4 864 509	0
Omklassificeringar	184 153	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 584 951</b>	<b>14 517 961</b>
Ingående avskrivningar	-2 355 545	-2 101 191
Försäljningar/utrangeringar	762 458	0
Omklassificeringar	-55 213	
Årets avskrivningar	-152 540	-254 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 800 840</b>	<b>-2 355 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 784 111</b>	<b>12 162 416</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	568 189	535 339
Inköp	0	32 850
Försäljningar/utrangeringar	-44 715	0
Omklassificeringar	-490 624	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 850</b>	<b>568 189</b>
Ingående avskrivningar	-192 866	-171 576
Försäljningar/utrangeringar	44 715	0
Omklassificeringar	141 581	
Årets avskrivningar	-6 570	-21 290
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 140</b>	<b>-192 866</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 710</b>	<b>375 323</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 192 000	1 239 008
Förfaller senare än 5 år	3 257 734	5 258 726
	<b>4 449 734</b>	<b>6 497 734</b>

Bolagets skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan. Därav klassificeras allting som långfristig skuld.

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 747 734 kronor (6 807 486 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 449 734	6 497 734
	<b>4 449 734</b>	<b>6 497 734</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	298 000	309 752
	<b>298 000</b>	<b>309 752</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	5 450 000	9 685 000
	<b>5 650 000</b>	<b>9 885 000</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Per Sandén, 8082 Ekonomi AB

Mark 2024-05-15

*Rickard Weber*  
Rickard Weber

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15

Grant Thornton Sweden AB

*Patric Hofréus*  
Patric Hofréus  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Almereds Fastighets AB, Org.nr. 556607-6005

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Almereds Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almereds Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Almereds Fastighets AB enligt god revisorssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 huruvida 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Almereds Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Almereds Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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.

### 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 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 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 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 15 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Patric Hofréus*  
Patric Hofréus

Auktoriserad revisor