

Årsredovisning för  
**Almgren Fastighets AB**  
556486-7298

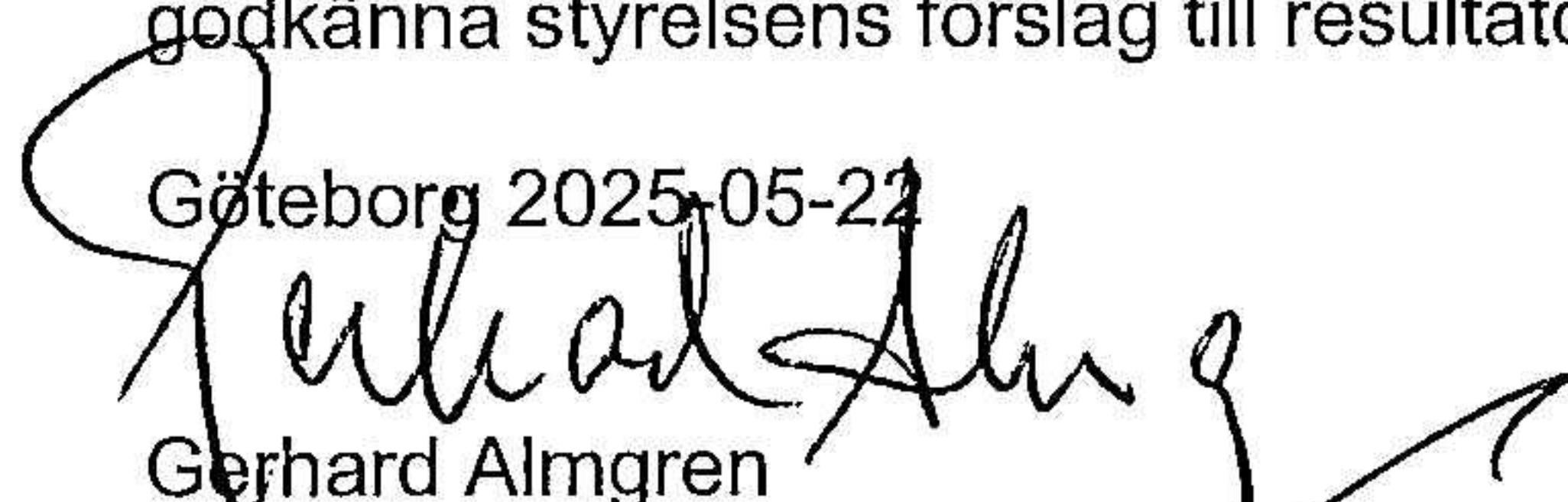
Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

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 2025-05-22. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-05-22

  
Gerhard Almgren  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

# Almgren Fastighets AB

556486-7298

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

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 2024.

### 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 Elva 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 Elva Fastighets AB äger fastigheten Inom Vallgraven 19:2, Göteborgs kommun

### Flerårsöversikt moderbolaget

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	9 396 414	9 312 297	8 856 548	8 502 473
Resultat efter finansiella poster	-3 141 650	-6 074 180	-729 994	1 071 447
Soliditet, %	10	15	22	24

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 000 000	30 317 952	-10 404 180	20 913 772
Disposition enl årsstämmobeslut		-10 404 180	10 404 180	-
Utdelning		-1 200 000		-1 200 000
Årets resultat			-3 722 724	-3 722 724
Vid årets slut	1 000 000	18 713 772	-3 722 724	15 991 048

2025052602430

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	18 713 772
Årets resultat	<u>-3 722 724</u>
Totalt	14 991 048
Disponeras för	
Utdelning, [2 500 aktier * 480 kr]	1 200 000
Balanseras i ny räkning	<u>13 791 048</u>
	14 991 048

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 396 414	9 312 297
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>9 396 414</b>	<b>9 312 297</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 029 220	-3 777 428
Personalkostnader	2	-5 390 175	-5 196 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 200 954	-1 161 416
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 620 349</b>	<b>-10 135 744</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 223 935</b>	<b>-823 447</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	3 300 917	-1 411 186
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172 006	44 221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 390 638	-3 883 768
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-917 715</b>	<b>-5 250 733</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 141 650</b>	<b>-6 074 180</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-6 130 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	1 800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>-4 330 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 141 650</b>	<b>-10 404 180</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-581 074	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 722 724</b>	<b>-10 404 180</b>

2025052602432

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	34 798 942	33 838 861
Inventarier, verktyg och installationer	5	103 767	359 837
Summa materiella anläggningstillgångar		34 902 709	34 198 698
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	6	43 362 994	43 362 994
Fordringar hos koncernföretag	7	61 000 000	61 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 362 994	104 362 994
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>139 265 703</b>	<b>138 561 692</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		24 326 111	23 326 111
Övriga fordringar		36 895	714 914
Summa kortfristiga fordringar		24 363 006	24 041 025
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 938 981	7 202 255
Redovisningsmedel		906 050	972 950
Summa kassa och bank		3 845 031	8 175 205
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 208 037</b>	<b>32 216 230</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 473 740</b>	<b>170 777 922</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		18 713 772	30 317 952
Årets resultat		-3 722 724	-10 404 180
Summa fritt eget kapital		14 991 048	19 913 772
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 991 048</b>	<b>20 913 772</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 242 561	97 239 182
Skulder till koncernföretag		51 154 217	48 155 134
Övriga skulder		-	1 000 000
Summa långfristiga skulder	8	147 396 778	146 394 316
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		973 480	973 480
Leverantörsskulder		221 005	451 573
Skatteskulder		296 426	-
Övriga skulder		1 135 085	1 227 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 459 918	817 138
Summa kortfristiga skulder		4 085 914	3 469 834
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 473 740</b>	<b>170 777 922</b>

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Män	4	4
Kvinnor	2	2
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

### Not 3 Intäkter från andelar i koncernföretag

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Resultat andelar KB Pustervik	1 595 093	-2 044 418
Resultat andelar KB Remmarehuset	1 705 824	633 232
<b>Summa</b>	<b>3 300 917</b>	<b>-1 411 186</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 339 287	44 605 539
-Nyanskaffningar	1 904 965	733 748
	<u>47 244 252</u>	<u>45 339 287</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 593 426	-13 686 641
-Årets avskrivning enligt plan	-944 884	-906 785
	<u>-15 538 310</u>	<u>-14 593 426</u>
Mark	3 093 000	3 093 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 798 942</b>	<b>33 838 861</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	869 097	869 097
-Nyanskaffningar		-
-Omklassificeringar	411 253	
Vid årets slut	<u>1 280 350</u>	<u>869 097</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-509 260	-254 630
-Omklassificeringar	-411 253	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-256 070	-254 630
Vid årets slut	<u>-1 176 583</u>	<u>-509 260</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>103 767</b>	<b>359 837</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 362 994	43 262 994
-Omklassificeringar	-	100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>43 362 994</b>	<b>43 362 994</b>

#### 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
Fastghets 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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 000 000	58 000 000
-Tillkommande fordringar	-	3 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	92 391 782	93 322 121
	<b>92 391 782</b>	<b>93 322 121</b>

### 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§ ÄRL.

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	134 911 061	134 911 061
	134 911 061	134 911 061
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>134 911 061</b>	<b>134 911 061</b>

#### Eventalförpliktelser

Generellt borgensåtagande dotterbolag	44 885 000	46 060 000
Ansvar för kommanditbolags skulder	87 457 520	93 913 771
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>132 342 520</b>	<b>139 973 771</b>

2025052602437

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

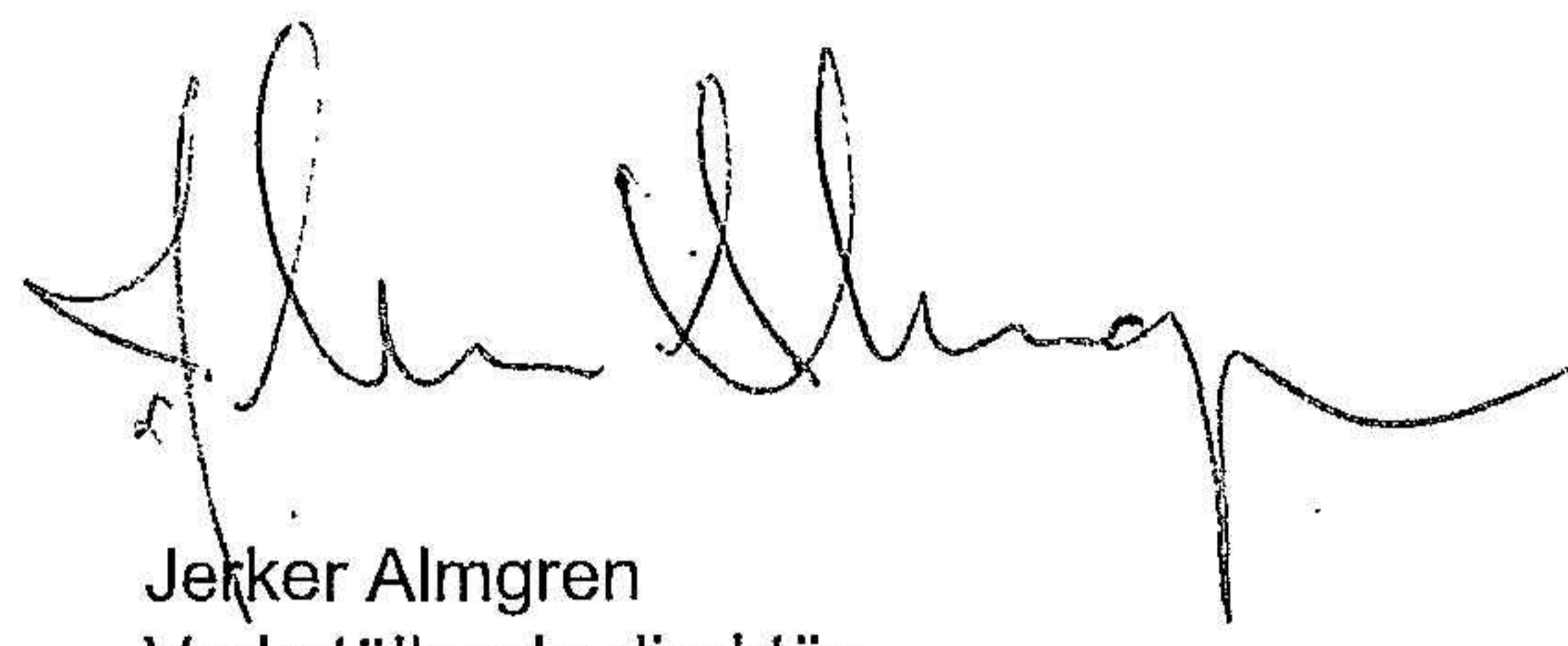
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut utöver ordinarie verksamhet.

#### Underskrifter

Göteborg 2025-05-22



Gerhard Almgren  
Styrelseordförande



Jerker Almgren  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



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 2024.

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 2024 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. Risken 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 2024 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2025-05-22



Daniel Haglund

Auktoriserad revisor