

Årsredovisning
för
ALMO Properties AB
559470-6359

Räkenskapsåret
2024-02-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Anders Larsson, Styrelseledamot
2025-05-16

Styrelsen för ALMO Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget bildades i februari 2024, och detta är således företagets första räkenskapsår, vilket är förkortat och omfattar 11 månader.

Under räkenskapsåret har företaget förvärvat fastigheten Strömstad Björken 4, bestående av sju stycken hyreslägenheter med full beläggning. Fastigheten tillträdtes 2024-05-31. Verksamhet har således bedrivits i praktiken i sju månader.

På fastigheten har företaget under året utfört reparationer och underhåll för återställande till ursprungligt skick, vilket belastar resultatet för året. Åtgärderna har i huvudsak genomförts med eget arbete.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(11 mån)
Nettoomsättning	386
Resultat efter avskrivningar	89
Resultat efter finansiella poster	-24
Avkastning på eget kap. (%)	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	1,5
Soliditet (%)	10,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-19 755	-19 755
Belopp vid årets utgång	25 000	600 000	-19 755	605 245

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600.000kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	600 000
årets förlust	-19 755
	580 245
disponeras så att i ny räkning överföres	580 245
	580 245

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

Resultaträkning

Not

2024-02-01
-2024-12-31
(11 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

385 608
385 608

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-242 844

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-53 906
-296 750

Rörelseresultat

88 858

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-113 246

-113 246

Resultat efter finansiella poster

-24 388

Resultat före skatt

-24 388

Skatt på årets resultat

2

4 633

Årets resultat

-19 755

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

5 758 589

5 758 589

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

2, 5

4 633

4 633

Summa anläggningstillgångar

5 763 222

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

33 255

Övriga fordringar

1 282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 366

44 903

Kassa och bank

131 857

Summa omsättningstillgångar

176 760

SUMMA TILLGÅNGAR

5 939 982

Balansräkning	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		600 000
Årets resultat		-19 755
		580 245
Summa eget kapital		605 245
Långfristiga skulder		
	6, 7	
Skulder till kreditinstitut	4	3 951 998
Övriga skulder		1 100 000
Summa långfristiga skulder		5 051 998
Kortfristiga skulder		
	7	
Skulder till kreditinstitut	4	138 668
Leverantörsskulder		55 495
Övriga skulder		1 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 422
Summa kortfristiga skulder		282 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 939 982

Kassaflödesanalys	Not	2024-02-01 -2024-12-31 (11 mån)
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8	88 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	53 906
Erlagd ränta		-100 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		42 564
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar		-33 255
Förändring av kortfristiga fordringar		-11 648
Förändring av leverantörsskulder		55 495
Förändring av kortfristiga skulder		75 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten		128 686
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-5 812 495
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-5 812 495
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		5 260 000
Amortering av lån		-69 334
Erhållna aktieägartillskott		600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 790 666
Årets kassaflöde		106 857
Likvida medel vid årets början		25 000
Likvida medel vid årets slut		131 857

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad - Stomme	1 %
Byggnad - Yttertak	2,5 %
Byggnad - Stammar	2,5 %
Byggnad - Ledningssystem	2,5 %
Byggnad - Fasad	2 %
Byggnad - Fönster	2,5 %
Byggnad - Invändiga ytskikt	5 %
Byggnad - Kök	5 %
Byggnad - Badrum	5 %
Byggnad - Tvättstuga	5 %

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 lagstadgats. 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-02-01	-2024-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		1 120
Förändring av uppskjuten skatt avseende skattemässiga underskottsavdrag		3 513
Totalt redovisad skatt		4 633

Avstämning av effektiv skatt

	2024-02-01		-2024-12-31	
	Procent		Belopp	
Redovisat resultat före skatt				-24 388
Skatt enligt gällande skattesats	20,6		5 024	
Ej avdragsgilla kostnader	-1,6		-391	
Redovisad effektiv skatt	19,0		4 633	

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	5 812 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 812 495
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-53 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 906
Utgående redovisat värde	5 758 589
Bokfört värde byggnader	4 091 069
Bokfört värde mark	1 667 520
	5 758 589

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 780 000
	4 780 000

Not 5 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	1 120	1 120
Skattemässiga underskottsavdrag	3 513	3 513
	4 633	4 633

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	0	1 120	0	1 120
Skattemässiga underskottsavdrag	0	3 513	0	3 513
	0	4 633	0	4 633

Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 397 326
	3 397 326

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4.090.666 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2024-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 951 998
	3 951 998

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	138 668
	138 668

Not 8 Räntor och utdelningar

2024-12-31

Erhållen ränta	0
Erlagd ränta	-100 200
	-100 200

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

Avskrivningar

53 906

53 906

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har företaget fortsatt upprustningsarbetet av fastigheten, med bland annat utbyte av kök.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Larsson
Anders Larsson

2025-05-16