

Årsredovisning
för
Almereds Fastighets AB
556607-6005

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.
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
2025-05-19

Styrelsen för Almereds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 059	1 334	1 203	1 829
Resultat efter finansiella poster	264	377	156	833
Soliditet (%)	7,8	7,7	5,6	4,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 300	677 323	6 687	793 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 687	-6 687	0
Årets resultat				-19 820	-19 820
Belopp vid årets utgång	100 000	9 300	684 010	-19 820	773 490

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	684 010
årets förlust	-19 820
	664 190
disponeras så att i ny räkning överföres	664 190
	664 190

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 059 026	1 334 288
Övriga rörelseintäkter	3	157 887	938 698
Summa rörelseintäkter		1 216 913	2 272 986
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-265 841	-569 163
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-205 278	-159 110
Övriga rörelsekostnader	4	0	-836 065
Summa rörelsekostnader		-471 119	-1 564 338
Rörelseresultat		745 794	708 648
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 899	14 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-484 800	-345 730
Summa finansiella poster		-481 901	-331 677
Resultat efter finansiella poster		263 893	376 971
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-265 000	-370 000
Summa bokslutsdispositioner		-265 000	-370 000
Resultat före skatt		-1 107	6 971
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 713	-284
Årets resultat		-19 820	6 687

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 409 407	8 784 111
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 140	19 710
Summa materiella anläggningstillgångar		9 422 547	8 803 821
Summa anläggningstillgångar		9 422 547	8 803 821
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		142 420	140 213
Övriga fordringar		2 319	6 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 944	28 312
Summa kortfristiga fordringar		174 683	174 527
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		267 978	1 305 886
Summa kassa och bank		267 978	1 305 886
Summa omsättningstillgångar		442 661	1 480 413
SUMMA TILLGÅNGAR		9 865 208	10 284 234

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		9 300	9 300
Summa bundet eget kapital		109 300	109 300
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		684 010	677 323
Årets resultat		-19 820	6 687
Summa fritt eget kapital		664 190	684 010
Summa eget kapital		773 490	793 310
Långfristiga skulder	8, 9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 151 734	4 449 734
Skulder till koncernföretag		4 260 131	3 722 395
Summa långfristiga skulder		8 411 865	8 172 129
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		298 000	298 000
Leverantörsskulder		0	580 380
Skatteskulder		20 466	951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		361 387	439 464
Summa kortfristiga skulder		679 853	1 318 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 865 208	10 284 234

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 Feelmore 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

	2024	2023
Vinst vid försäljning av fastighet	0	894 528
	0	894 528

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Förlust vid försäljning av fastighet	0	836 065
	0	836 065

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	220 819	0
	220 819	0

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 584 951	14 517 961
Inköp	824 004	747 346
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 864 509
Omklassificeringar	0	184 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 408 955	10 584 951
Ingående avskrivningar	-1 800 840	-2 355 545
Försäljningar/utrangeringar	0	762 458
Omklassificeringar	0	-55 213
Årets avskrivningar	-198 708	-152 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 999 548	-1 800 840
Utgående redovisat värde	9 409 407	8 784 111

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 850	568 189
Försäljningar/utrangeringar	0	-44 715
Omklassificeringar	0	-490 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 850	32 850
Ingående avskrivningar	-13 140	-192 866
Försäljningar/utrangeringar	0	44 715
Omklassificeringar	0	141 581
Årets avskrivningar	-6 570	-6 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 710	-13 140
Utgående redovisat värde	13 140	19 710

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 192 000	1 192 000
Förfaller senare än 5 år	2 959 734	3 257 734
	4 151 734	4 449 734

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

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 449 734 kronor (4 747 734 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 151 734	4 449 734
	4 151 734	4 449 734
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	298 000	298 000
	298 000	298 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	5 450 000	5 450 000
	5 650 000	5 650 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Rapport om årsredovisningen

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

Per Sandén, 8082 Ekonomi AB

Mark 2025-04-17

Rickard Weber
Rickard Weber
Styrelseledamot

Johannes Kristersson
Johannes Kristersson
Styrelseledamot

Herman Weber
Herman Weber
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

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 räkenskapsåret 2024.

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 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 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 lämpligt, 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. 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, förfälskning, 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 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 2025-04-17

Grant Thornton Sweden AB

Patric Hofréus
Patric Hofréus
Auktoriserad revisor