

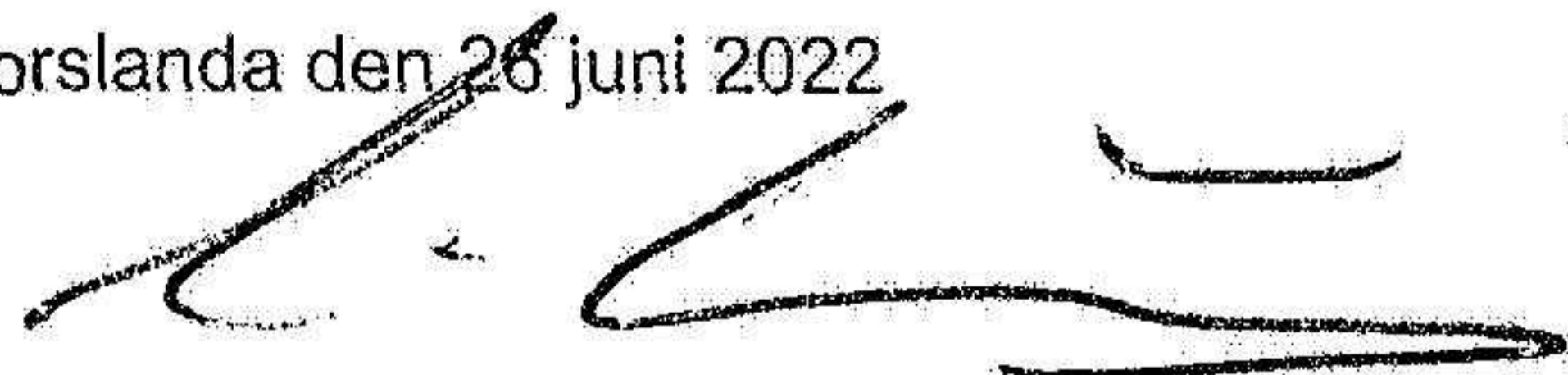
Årsredovisning Almondy Fastighets AB

Org.nr. 556776-4203
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 2023-06-26. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Torslanda den 26 juni 2022



Anders Löving, styrelseledamot

Almony Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

2023072408494

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Almony 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 2022-01-01	100 000	27 294 514	4 276 687	31 671 201
Disposition enl årsstämma	0	4 276 687	-4 276 687	0
Utdelning enligt extra bolagsstämma	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Årets resultat	0	0	0	0
Eget kapital 2022-12-31	100 000	21 571 201	0	21 671 201

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 242	8 024	8 002	7 880
Resultat efter finansnetto	5 032	5 101	4 953	4 860
Resultat efter avskrivningar	6 110	5 906	5 902	5 777
Balansomslutning	65 575	74 237	73 485	71 986
Eget kapital	25 893	31 671	27 395	23 267
Soliditet (%)	39,5%	42,7%	37,3%	32,3%

Nyckeltalsdefinitioner:

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	21 571 201
Årets resultat	4 222 169
	25 793 370
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 793 370
	25 793 370

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

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

2023072408496

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	8 242 191	8 023 823
Summa rörelseintäkter		8 242 191	8 023 823
Fastighetsrelaterade kostnader		-253 625	-253 625
Övriga externa kostnader		-46 747	-32 220
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 832 013	-1 832 013
Rörelseresultat	2	6 109 806	5 905 965
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter	3	178	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 077 504	-804 584
		-1 077 326	-804 584
Resultat efter finansiella poster		5 032 480	5 101 381
Resultat före skatt		5 032 480	5 101 381
Skatt på årets resultat	5	-810 311	-824 694
Årets resultat		4 222 169	4 276 687

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

2023072408497

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	63 420 883	65 252 896
		63 420 883	65 252 896
Summa anläggningstillgångar		63 420 883	65 252 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		23 537	0
Övriga fordringar		88 939	10 386
		112 476	10 386
<i>Kassa och bank</i>		2 041 166	8 973 738
Summa omsättningstillgångar		2 153 642	8 984 124
SUMMA TILLGÅNGAR		65 574 525	74 237 020

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

2023072408498

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		21 571 201	27 294 514
Årets resultat		4 222 169	4 276 687
		25 793 370	31 571 201
		25 893 370	31 671 201
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		39 120 625	42 073 125
Aktuella skatteskulder		0	66 134
Övriga skulder		343 424	334 326
Upplupna kostnader och förutbetalda infäkter	7	217 106	92 234
		39 681 155	42 565 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 574 525	74 237 020

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, uträngeras 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 koncernföretag	2022	2021
Inköp som skett från koncernbolag	0%	0%
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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	178	0
	<u>178</u>	<u>0</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-1 074 915	-802 136
Kursdifferenser	-2 589	-2 448
Övriga finansiella kostnader	0	0
	<u>-1 077 504</u>	<u>-804 584</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-810 309	-824 694
Justering av tidigare års skatt	-2	0
	<u>-810 311</u>	<u>-824 694</u>

Till följd av att bolaget yrkar högre taxeringsmässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda planenliga 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 632 397	84 632 397
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 632 397	84 632 397
Ingående avskrivningar	-19 379 501	-17 547 488
Årets avskrivningar	-1 832 013	-1 832 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 211 514	-19 379 501
Utgående redovisat värde	63 420 883	65 252 896
Bokfört värde byggnader	56 068 994	57 901 007
Bokfört värde mark	7 351 889	7 351 889
	<u>63 420 883</u>	<u>65 252 896</u>

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

Skattemässigt restvärde	42 553 237	45 484 458
-------------------------	------------	------------

Almondy Fastighets AB
Org.nr 556776-4203

2023072408501

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen ränta och finansiella kostnader	-201 506	-76 634
Övriga upplupna kostnader	-15 600	-15 600
	<u>-217 106</u>	<u>-92 234</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	<u>60 000 000</u>	<u>60 000 000</u>
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

KOMMUN ÖJEMESKITA MULLER
MED ORIGINALT NTYCK:
FEB 17
BJÖRSSON

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."

2023072408502

Kenneth Skov Eskildsen (SSN-validerad)

VD

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

IP: 192.36.xxx.xxx

2023-06-21 13:37:46 UTC



Niels Petersen (SSN-validerad)

Styrelseledamot

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

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-21 13:44:41 UTC



Klaus Skov Eskildsen (SSN-validerad)

Styrelseledamot

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

IP: 93.178.xxx.xxx

2023-06-22 09:57:59 UTC



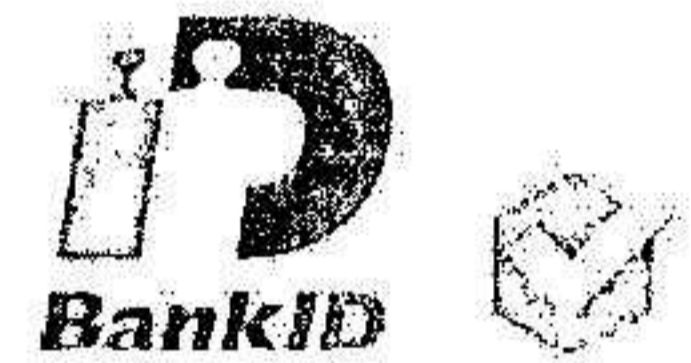
ANDERS LÖVING (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19660524xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-06-22 11:28:19 UTC



Dan Jacobson (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 19620201xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2023-06-22 18:57:55 UTC



Mikael Thomas Gunnar Edman (SSN-validerad)

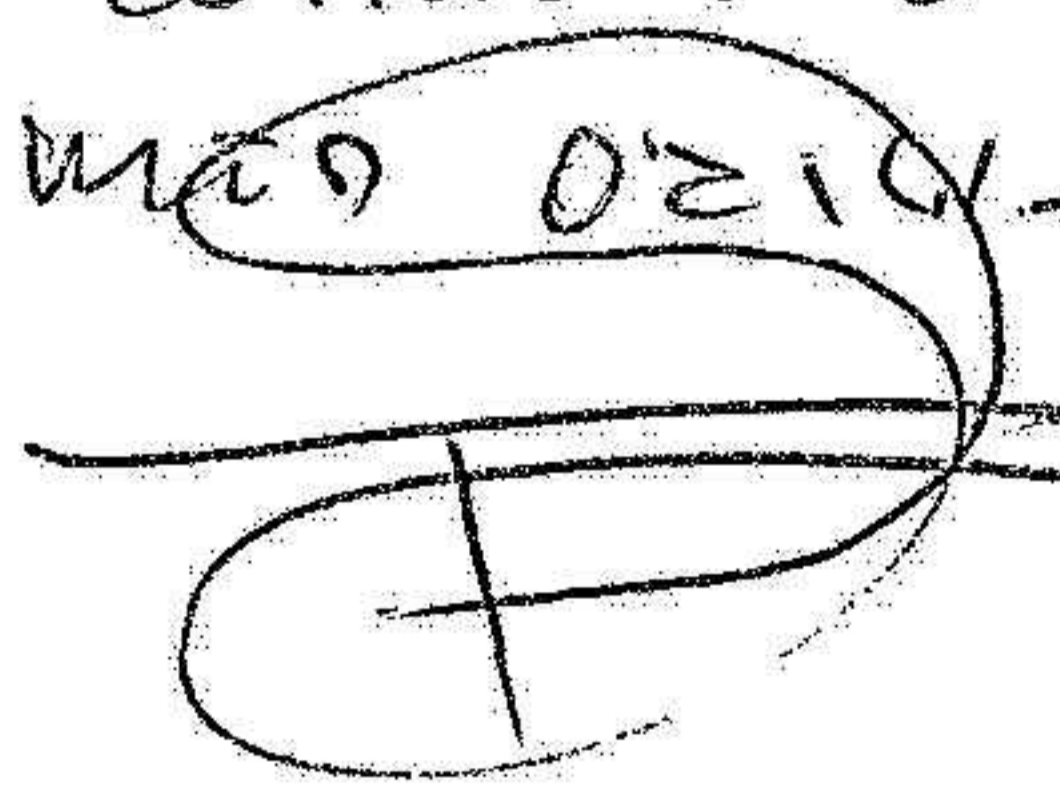
Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19850807xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-26 11:36:38 UTC



Kopierad av församlingen
med originalets utvär:

FREDRIK
BJÖRSSON

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 6N880-0YXV1-Z3YBK-SSK80-DF337-LE740



Building a better
working world

2023072408503

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 2022.

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 2022 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 Almondy 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 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 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, 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.



Building a better
working world

2023072408504

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

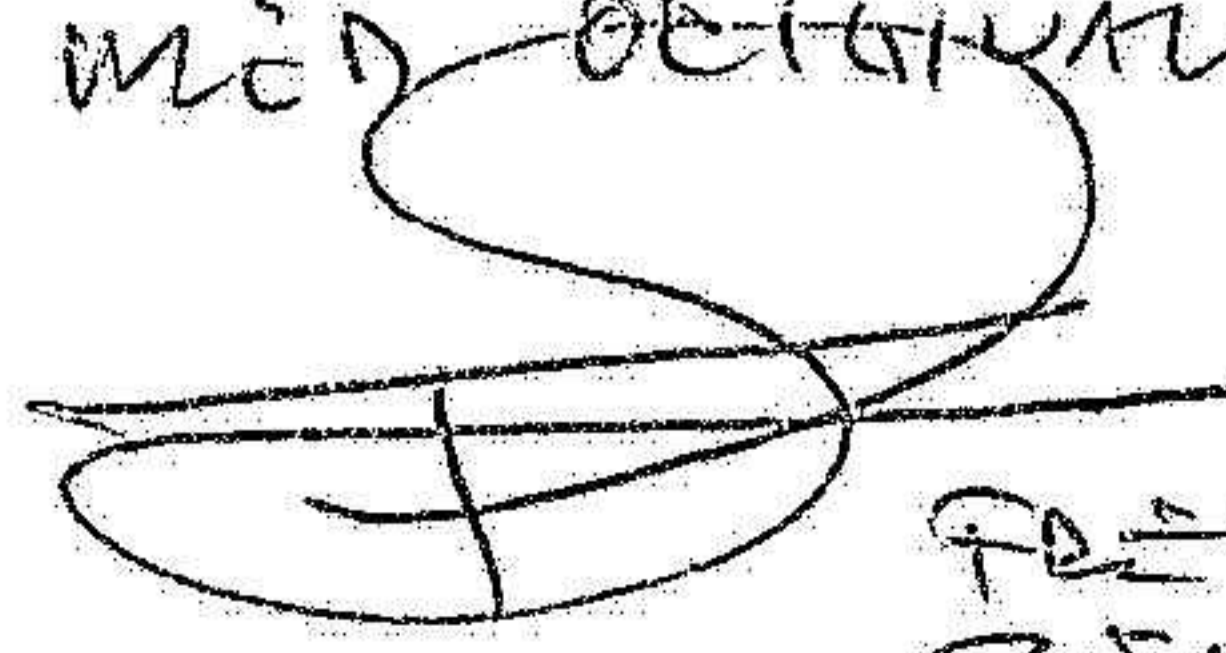
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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

KODIN ÖVERSTÄMMER
MED ÖRTIKULÄRS INHÅLL!

Mikael Edman
2(2)

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)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19850807xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-26 11:36:38 UTC



Konstnärsgemenskapen
Med detta dokument uttrycks i
förening
Björnsjö

Penneo dokumentnyckel: LUH2J-N6V2U-ECKXP-FM1P4-QQ4AY-DDEJN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>