

**Årsredovisning**  
för  
**Almach Fastighets AB**  
556918-0911

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Almach Fastighets AB intygar att resultaräkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26/5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Särö den 26/5 2023

  
Alexander Eisner

# Årsredovisning

för

## Almach Fastighets AB

556918-0911

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Almach Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i GÖTEBORG.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt sin andel i fastigheten Ahrenbergsgatan.

Nybyggnationen av vindsvåningar på Jättegrystgatan har färdigställts under året.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 552	2 636	2 669	2 688
Resultat efter finansiella poster	613	313	305	458
Balansomslutning	59 313	59 647	58 756	60 559
Soliditet (%)	60,3	58,9	59,5	59,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	34 198 131	31 721	<b>34 279 852</b>
Utdelning		31 721	-31 721	<b>0</b>
Årets resultat			738 176	<b>738 176</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>34 229 852</b>	<b>738 176</b>	<b>35 018 028</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 229 852
årets vinst	738 176
	<b>34 968 028</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	597 000
i ny räkning överföres	34 371 028
	<b>34 968 028</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om 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.

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

## Resultaträkning

Not                    2022-01-01                    2021-01-01  
                                 -2022-12-31                    -2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 551 671	2 635 534
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 551 671</b>	<b>2 635 534</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 115 409	-1 373 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-503 246	-537 429
Övriga rörelsekostnader	-6 018 882	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 637 537</b>	<b>-1 910 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-6 085 866</b>	<b>724 931</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7 129 500	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-430 673	-411 873
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>6 698 897</b>	<b>-411 873</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>613 031</b>	<b>313 058</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	125 145	-173 880
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>125 145</b>	<b>-173 880</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>738 176</b>	<b>139 178</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	0	-107 457
<b>Årets resultat</b>	<b>738 176</b>	<b>31 721</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

48 573 513

54 177 056

Pågående nyanläggningar

3

0

1 684 573

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**48 573 513**

**55 861 629**

**Summa anläggningstillgångar**

**48 573 513**

**55 861 629**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

11 553

3 663

Övriga fordringar

257 332

115 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

50 604

111 731

**Summa kortfristiga fordringar**

**319 489**

**230 781**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

10 419 931

3 554 351

**Summa kassa och bank**

**10 419 931**

**3 554 351**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 739 420**

**3 785 132**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**59 312 933**

**59 646 761**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (500 aktier med kvotvärde 100 kr)

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

34 166 410

34 198 131

Årets resultat

801 618

31 721

**Summa fritt eget kapital**

**34 968 028**

**34 229 852**

**Summa eget kapital**

**35 018 028**

**34 279 852**

#### Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

972 181

1 097 326

**Summa obeskattade reserver**

**972 181**

**1 097 326**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 067 165

8 293 165

Övriga skulder

15 314 214

15 417 007

**Summa långfristiga skulder**

**22 381 379**

**23 710 172**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

475 000

0

Leverantörsskulder

46 783

138 126

Övriga skulder

109 187

102 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

310 375

318 874

**Summa kortfristiga skulder**

**941 345**

**559 411**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 312 933**

**59 646 761**

## 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:

Byggnader 50 - 100 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 668 197	58 647 822
Inköp	1 182 585	20 375
Försäljningar/utrangeringar	-6 769 361	0
Omklassificeringar	6 143	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 087 564</b>	<b>58 668 197</b>
Ingående avskrivningar	-4 491 141	-3 953 712
Försäljningar/utrangeringar	480 336	0
Årets avskrivningar	-503 246	-537 429
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 514 051</b>	<b>-4 491 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 573 513</b>	<b>54 177 056</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Nybyggnad av vindsvåningar	0	1 684 573
	<b>0</b>	<b>1 684 573</b>

### Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond besk 2016	0	125 145
Periodiseringsfond besk 2017	186 029	186 029
Periodiseringsfond besk 2018	180 683	180 683
Periodiseringsfond besk 2019	212 621	212 621
Periodiseringsfond besk 2020	218 968	218 968
Periodiseringsfond besk 2021	173 880	173 880
	<b>972 181</b>	<b>1 097 326</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 130	951

### Not 5 Långfristiga skulder

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	7 067 165	8 293 165
	<b>7 067 165</b>	<b>8 293 165</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 548 000	8 299 000
	<b>7 548 000</b>	<b>8 299 000</b>

ank=20230531;2023060102268

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den 26/5 2023



Alexander Eisner  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5 2023



Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Almach Fastighets AB, org.nr. 556918-0911

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Almach Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almach Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 bolaget enligt god revisions 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23§ eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a§ aktiebolagslagen.

### 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Almach Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Almach Fastighets AB 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 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

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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 26 maj 2023



Isak Olofsson | Auktoriserad revisor