

# Årsredovisning

för

## Almereds Fastighets AB

556607-6005

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27.

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

2023-05-05

Styrelsen för Almereds Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 203	1 829	2 112	2 086
Resultat efter finansiella poster	156	833	688	1 230
Soliditet (%)	5,6	4,9	5,0	5,2

Minskad omsättning beror på att bolaget endast har hyrt ut 3 av 4 fastigheter under 2022 jämfört med 4 av 4 2021.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	9 300	676 439	340	<b>786 079</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			340	-340	<b>0</b>
Årets resultat				544	<b>544</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 300</b>	<b>676 779</b>	<b>544</b>	<b>786 623</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	676 780
årets vinst	544
	<b>677 324</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	677 324
	<b>677 324</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 203 653	1 829 072
Övriga rörelseintäkter		19 549	2 060
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 223 202</b>	<b>1 831 132</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-605 667	-586 016
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-275 644	-270 159
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-881 311</b>	<b>-856 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>341 891</b>	<b>974 957</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 224	-141 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186 224</b>	<b>-141 531</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>155 667</b>	<b>833 426</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-155 000	-833 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-155 000</b>	<b>-833 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>667</b>	<b>426</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-123	-86
<b>Årets resultat</b>		<b>544</b>	<b>340</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 162 416	12 370 262
Inventarier, verktyg och installationer	4	375 323	363 763
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 537 739</b>	<b>12 734 025</b>

#### Summa anläggningstillgångar

12 537 739

12 734 025

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		201 938	315 226
Övriga fordringar		235 241	246 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 811	35 376
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>478 990</b>	<b>597 104</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		951 764	2 657 983
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>951 764</b>	<b>2 657 983</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 430 754</b>	<b>3 255 087</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 968 493

15 989 112

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

9 300

9 300

**Summa bundet eget kapital**

**109 300**

**109 300**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

676 780

676 439

Årets resultat

544

340

**Summa fritt eget kapital**

**677 324**

**676 779**

**Summa eget kapital**

**786 624**

**786 079**

#### Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 497 734

6 769 500

Skulder till koncernföretag

5 960 508

7 320 161

**Summa långfristiga skulder**

**12 458 242**

**14 089 661**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

309 752

360 400

Leverantörsskulder

14 295

26 131

Skulder till koncernföretag

0

405 807

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 580

321 034

**Summa kortfristiga skulder**

**723 627**

**1 113 372**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 968 493**

**15 989 112**

## 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 Feelmöre i Göteborg AB, 556567-8504, med säte i Göteborg. Någon koncernredovisning är ej upprättad med stöd i 7 kap. 3§ ÅRL.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 471 453	14 471 453
Inköp	46 508	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 517 961</b>	<b>14 471 453</b>
Ingående avskrivningar	-2 101 191	-1 853 950
Årets avskrivningar	-254 354	-247 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 355 545</b>	<b>-2 101 191</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 162 416</b>	<b>12 370 262</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	535 339	535 339
Inköp	32 850	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>568 189</b>	<b>535 339</b>
Ingående avskrivningar	-171 576	-148 658
Årets avskrivningar	-21 290	-22 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-192 866</b>	<b>-171 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>375 323</b>	<b>363 763</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 239 008	1 441 600
Förfaller senare än 5 år	5 258 726	5 327 900
	<b>6 497 734</b>	<b>6 769 500</b>

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

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 807 486 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 497 734	6 769 500
	<b>6 497 734</b>	<b>6 769 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	309 752	360 400
	<b>309 752</b>	<b>360 400</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	9 685 000	9 685 000
	<b>9 885 000</b>	<b>9 885 000</b>

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

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

Per Sandén, 8082 Ekonomi AB

Mark 2023-04-26

*Rickard Weber*  
Rickard Weber

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26

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 2022.

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 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 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, 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Almereds 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 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 2023-04-26

Grant Thornton Sweden AB

*Patric Hofréus*

Patric Hofréus

Auktoriserad revisor