

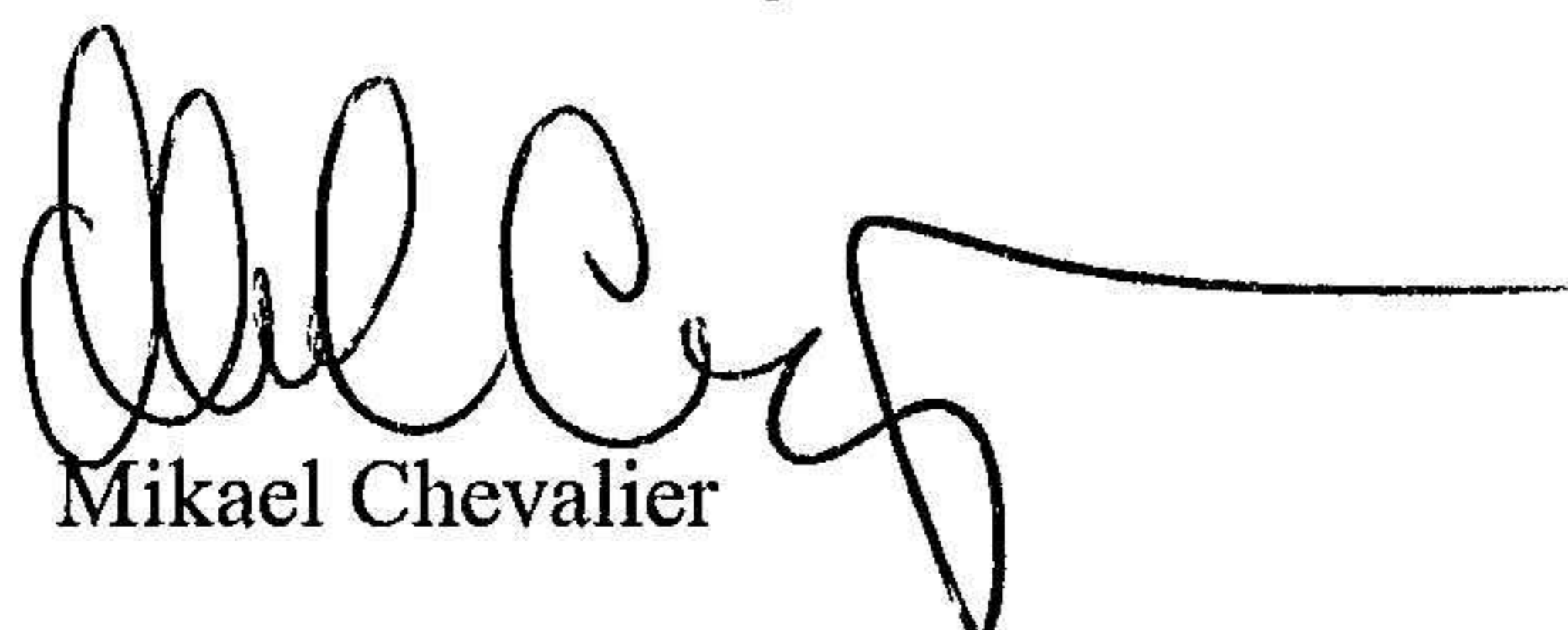
Årsredovisning
för
Almera Fastigheter AB
559175-2190
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Almera Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023


Mikael Chevalier

Årsredovisning
för
Almera Fastigheter AB
559175-2190
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Almera Fastigheter 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

Almera Fastigheter skall producera och förvalta attraktiva bostäder och kommersiella fastigheter.

Almera Fastigheter ägs till 100% av Almera Holding AB, 556809-3792 som upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat en fastighet i Tyresö samt uppfört ett mindre bostadshus på fastigheten i Vemdalen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (15 mån)
Nettoomsättning	603	383	167	0
Resultat efter finansiella poster	1 295	-88	-109	0
Soliditet (%)	4,9	2,8	0,3	6,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		406 801	456 801
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		406 801	-406 801	0
Årets resultat			525 234	525 234
Belopp vid årets utgång	50 000	406 801	525 234	982 035

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	406 802
årets vinst	525 234
	932 036
disponeras så att	
i ny räkning överföres	932 036
	932 036

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

2023072009630

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	602 676	382 573
Övriga rörelseintäkter	1 594 149	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 196 825	382 573

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-307 862	-198 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-394 731	-174 851
Summa rörelsekostnader	-702 593	-372 913
Rörelseresultat	1 494 232	9 660

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-199 083	-97 317
Summa finansiella poster	-199 083	-97 317
Resultat efter finansiella poster	1 295 149	-87 657

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	600 000
Lämnade koncernbidrag	-633 500	0
Summa bokslutsdispositioner	-633 500	600 000
Resultat före skatt	661 649	512 343

Skatter

Skatt på årets resultat	-136 415	-105 542
Årets resultat	525 234	406 801

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 709 987	16 063 896
Inventarier, verktyg och installationer	3	258 869	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 968 856	16 063 896
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		20 018 856	16 113 896
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 200	23 983
Övriga fordringar		26	0
Summa kortfristiga fordringar		25 226	23 983
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		69 578	52 470
Summa kassa och bank		69 578	52 470
Summa omsättningstillgångar		94 804	76 453
SUMMA TILLGÅNGAR		20 113 660	16 190 349

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

406 802

0

Årets resultat

525 234

406 801

Summa fritt eget kapital

932 036

406 801

Summa eget kapital

982 036

456 801

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 518 500

4 316 000

Skulder till koncernföretag

10 300 000

10 140 000

Summa långfristiga skulder

16 818 500

14 456 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

138 000

91 000

Leverantörsskulder

32 065

219 125

Skulder till koncernföretag

1 807 284

762 186

Skatteskulder

276 735

159 136

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 040

46 101

Summa kortfristiga skulder

2 313 124

1 277 548

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 113 660

16 190 349

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 268 106	14 131 909
Inköp	6 417 963	4 437 031
Försäljningar/utrangeringar	-2 409 950	-2 300 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 276 119	16 268 106
Ingående avskrivningar	-204 210	-29 359
Försäljningar/utrangeringar	16 870	0
Årets avskrivningar	-378 792	-174 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-566 132	-204 210
Utgående redovisat värde	19 709 987	16 063 896
Bokfört värde byggnader	18 373 499	13 040 443
Bokfört värde mark	1 336 488	3 023 453
	19 709 987	16 063 896

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	274 808	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 808	0
Årets avskrivningar	-15 939	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 939	0
Utgående redovisat värde	258 869	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 966 600	3 952 000
Skulder till koncernföretag	10 300 000	10 140 000
	16 266 600	14 092 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 656 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 518 500	4 316 000
	6 518 500	4 316 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 000	91 000
	138 000	91 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 886 000	4 536 000
	6 886 000	4 536 000

Almera Fastigheter AB
Org.nr 559175-2190

8 (8)

Älta

Mikael Chevalier

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

2023072009636

2023072009637



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 21:59
SENT BY OWNER:
Daniel Hjälms • 29.06.2023 21:28
DOCUMENT ID:
SyOIIUo_3
ENVELOPE ID:
rkPIIID2-SyOIIUo_3

DOCUMENT NAME:
Almera Fastigheter AB - Årsredovisning 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Mikael Chevalier mikael@mobilbygg.se	Signed Authenticated	29.06.2023 21:58 29.06.2023 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/31) IP: 94.234.103.251
Daniel Hjälms daniel.hjalm@certe.se	Signed Authenticated	29.06.2023 21:59 29.06.2023 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Almera Fastigheter AB
Org.nr 559175-2190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Almera Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almera Fastigheter 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 Almera Fastigheter 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 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 revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Almera Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Almera Fastigheter 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2023

Daniel Hjälms
Auktoriserad revisor

2023072009641



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 21:59
SENT BY OWNER:
Daniel Hjälms • 29.06.2023 21:30
DOCUMENT ID:
HJIECJUJOH
ENVELOPE ID:
BKER08I_2-HJIECJUJOH

DOCUMENT NAME:
Almera Fastigheter AB - Revisionsberättelse 2022.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Hjälms daniel.hjalms@certe.se	Signed Authenticated	29.06.2023 21:59 29.06.2023 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/03) IP: 158.174.191.86

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant



GDPR compliant

eIDAS standard



eIDAS standard

PADES sealed



PADES sealed