

Årsredovisning för  
**Almeviks Fastighets AB**  
556797-0685

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Almeviks Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 16/3 - 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping den

2023-03-16

  
Ida Almevik

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Almeviks Fastighets AB, 556797-0685 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte: Linköpings kommun

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Roland Almevik Aktiebolag, 556297-4989. Bolagets fastighet hyrs i sin helhet ut till Almeviks Motor Aktiebolag, 556108-2651, som ingår i koncernen. Samtliga hyresintäkter avser detta bolag.

### Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	354 760	297 120	297 119	297 120
Resultat efter finansiella poster	132 254	12 586	-6 189	13 127
Balansomslutning	3 919 843	4 010 058	4 099 743	4 080 187
Soliditet i %	9	7	6	7

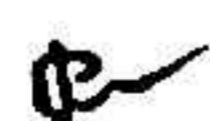
### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		154 595
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			105 011
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>259 606</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	154 595
årets resultat	105 011
Totalt	259 606
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	259 606

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		354 760	297 120
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>354 760</u>	<u>297 120</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-46 963	-127 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 462	-95 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-142 425</u>	<u>-222 879</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>212 335</u>	<u>74 241</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 091	-61 655
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-80 081</u>	<u>-61 655</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>132 254</u>	<u>12 586</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>132 254</u>	<u>12 586</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-27 243	-1 316
<b>Årets resultat</b>		<u>105 011</u>	<u>11 270</u>

2023032205547

*e*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 813 875	3 888 534
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 783	65 586
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 858 658</u>	<u>3 954 120</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 858 658</u>	<u>3 954 120</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		<u>997</u>	<u>9 243</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>997</u>	<u>9 243</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>78 016</u>	<u>46 696</u>
Summa kassa och bank		<u>78 016</u>	<u>46 696</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>79 013</u>	<u>55 939</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 937 671</u>	<u>4 010 059</u>

De

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100.000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		154 595	143 324
Årets resultat		105 011	11 270
Summa fritt eget kapital		259 606	154 594
<b>Summa eget kapital</b>		<b>359 606</b>	<b>254 594</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	2 486 234	2 636 234
Skulder till koncernföretag		908 400	891 850
Summa långfristiga skulder		3 394 634	3 528 084
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	150 000	150 000
Skatteskulder		18 431	-
Övriga kortfristiga skulder		15 000	12 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	65 001
Summa kortfristiga skulder		183 431	227 381
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 937 671</b>	<b>4 010 059</b>

2023032205549

*Re*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterföretag till Roland Almevik Aktiebolag, 556297-4989.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 709 786	4 709 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 709 786	4 709 786
Ingående avskrivningar	-821 252	-746 593
Årets avskrivning enligt plan	-74 659	-74 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-895 911	-821 252
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 813 875</b>	<b>3 888 534</b>
Redovisat värde byggnad		2 837 075
Redovisat värde mark		976 800
		<b>3 813 875</b>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

Taxeringsvärde för bolagets fastighet uppgår till totalt 3.444.000 kr, varav byggnad 1.871.000 kr.

*Ru*

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 021	88 165
-Nyanskaffningar		15 856
Vid årets slut	104 021	104 021
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-38 435	-17 632
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-20 803	-20 803
Vid årets slut	-59 238	-38 435
Redovisat värde vid årets slut	44 783	65 586

### Not 4 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	600 000
Amortering efter 5 år	1 886 234
	2 486 234

### Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

Företagets banklån/skuld om 2.636.234 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitution	2.486.234
Kortfristiga skulder	
Övriga Skulder till kreditinstitution	150.000

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

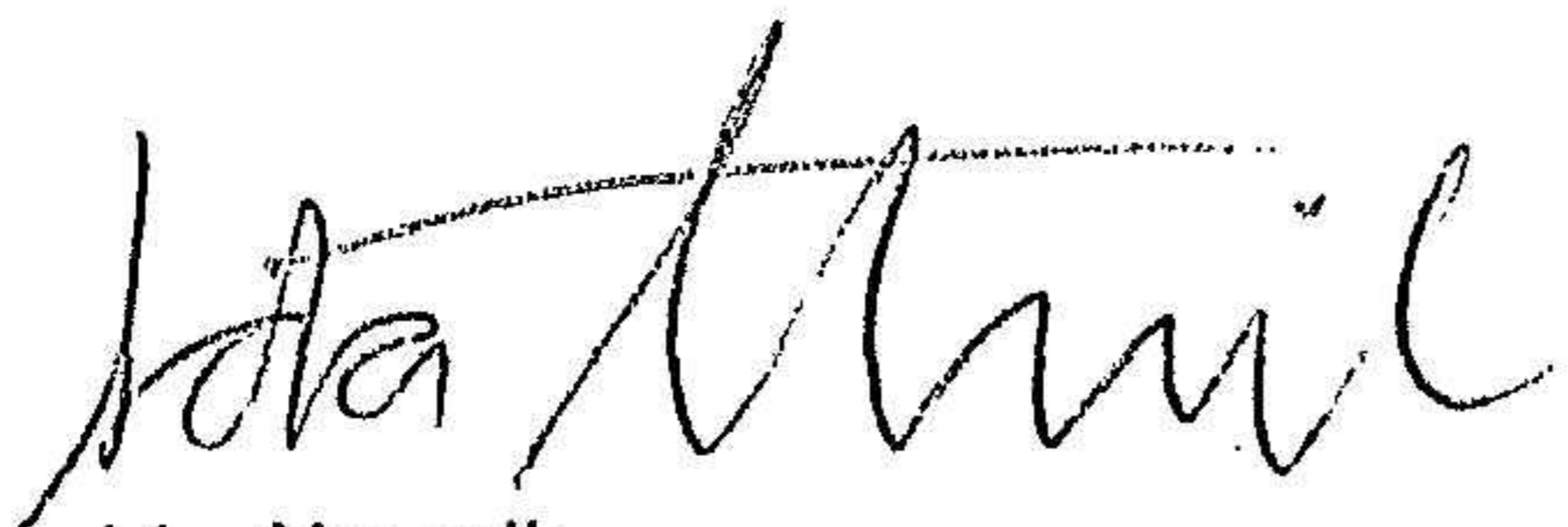
#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutning.

*Pa*

## Underskrifter

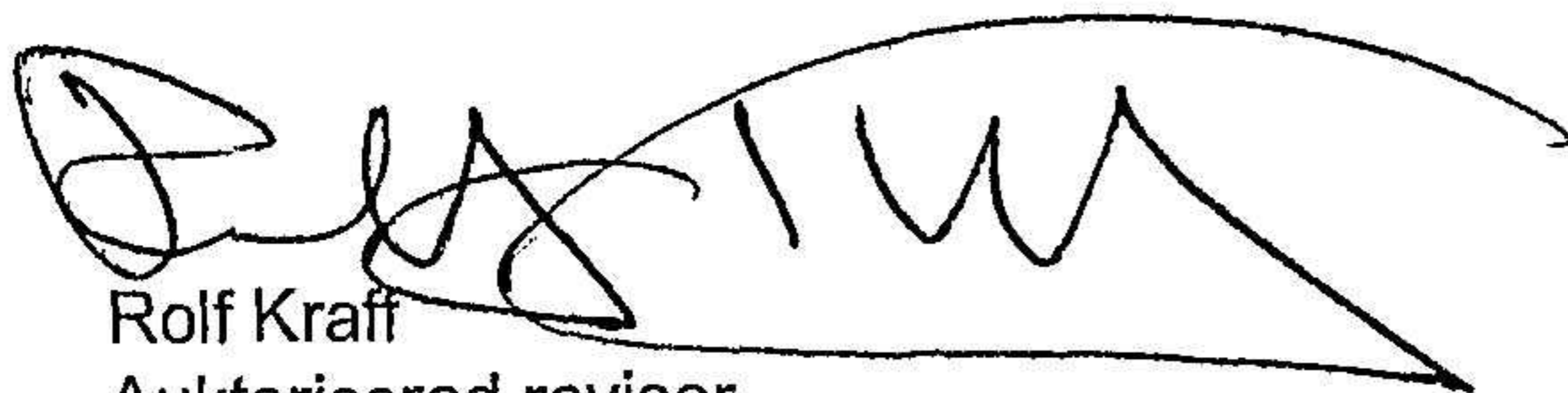
Ort och datum



Ida Almevik

Linköping 23-03-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/3-2023



Rolf Kraft

Auktoriserad revisor

2023032205552

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Almeviks Fastighets AB  
Org.nr. 556797-0685

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Almeviks Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Almeviks 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.

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 Almeviks 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 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 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 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. Risker 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 Almeviks Fastighets AB för år 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 Almeviks 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

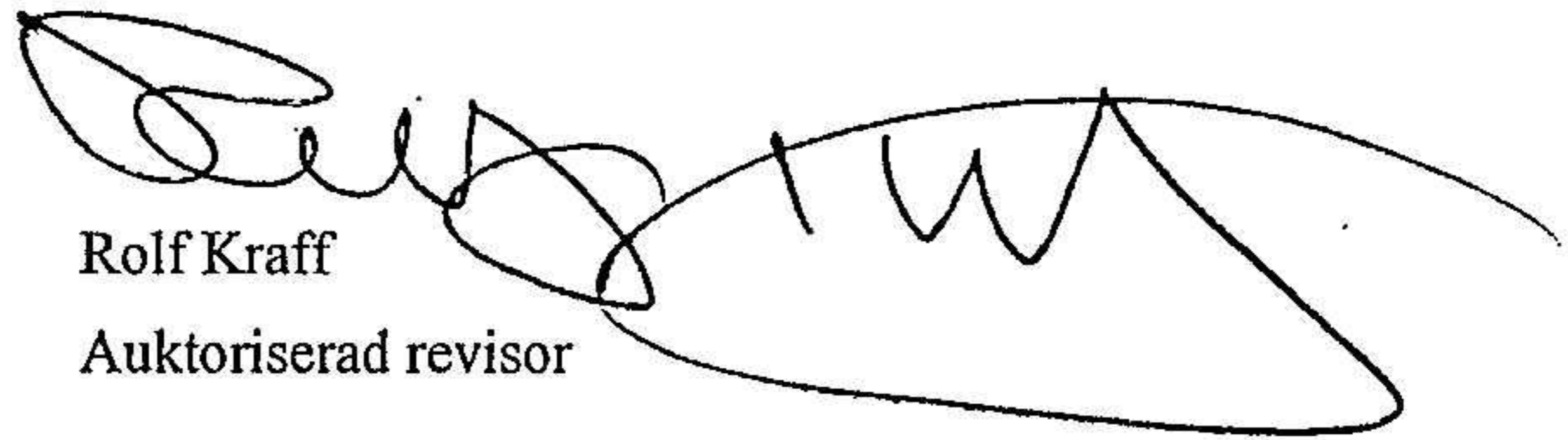
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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.

Linköping den 16/3 - 2023



Rolf Kraff  
Auktoriserad revisor