

Årsredovisning
för
Almera Fastigheter AB
559175-2190

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Mikael Chevalier, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Almera Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	786	759	603	383
Resultat efter finansiella poster	-249	208	1 295	-88
Soliditet (%)	6,8	7,1	4,9	2,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	932 036	421 300	1 403 336
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		421 300	-421 300	0
Årets resultat			-69 135	-69 135
Belopp vid årets utgång	50 000	1 353 336	-69 135	1 334 201

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 353 336
årets förlust	-69 135
	1 284 201
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 284 201
	1 284 201

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

786 226

758 573

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

786 226

758 573

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-252 859

-210 662

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-407 743

-406 273

Summa rörelsekostnader

-660 602

-616 935

Rörelseresultat

125 624

141 638

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

440 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

240

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-374 435

-374 138

Summa finansiella poster

-374 195

65 862

Resultat efter finansiella poster

-248 571

207 500

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

179 436

213 800

Summa bokslutsdispositioner

179 436

213 800

Resultat före skatt

-69 135

421 300

Årets resultat

-69 135

421 300

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 024 431

19 331 195

Inventarier, verktyg och installationer

3

203 907

231 388

Summa materiella anläggningstillgångar

19 228 338

19 562 583

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

50 000

Summa anläggningstillgångar

19 278 338

19 612 583

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 979

2 194

Fordringar hos koncernföretag

179 436

70 692

Övriga fordringar

2

14

Summa kortfristiga fordringar

194 417

72 900

Kassa och bank

Kassa och bank

108 601

77 319

Summa kassa och bank

108 601

77 319

Summa omsättningstillgångar

303 018

150 219

SUMMA TILLGÅNGAR

19 581 356

19 762 802

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 353 336

932 036

Årets resultat

-69 135

421 300

Summa fritt eget kapital

1 284 201

1 353 336

Summa eget kapital

1 334 201

1 403 336

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

6 242 500

6 380 500

Skulder till koncernföretag

11 733 500

11 583 500

Summa långfristiga skulder

17 976 000

17 964 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

138 000

138 000

Leverantörsskulder

38 370

28 256

Skulder till koncernföretag

37 644

30 000

Skatteskulder

0

145 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 141

53 921

Summa kortfristiga skulder

271 155

395 466

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 581 356

19 762 802

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 276 119	20 276 119
Inköp	73 498	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 349 617	20 276 119
Ingående avskrivningar	-944 924	-566 132
Årets avskrivningar	-380 262	-378 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 325 186	-944 924
Utgående redovisat värde	19 024 431	19 331 195
Bokfört värde byggnader	17 687 943	17 994 707
Bokfört värde mark	1 336 488	1 336 488
	19 024 431	19 331 195

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 808	274 808
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 808	274 808
Ingående avskrivningar	-43 420	-15 939
Årets avskrivningar	-27 481	-27 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 901	-43 420
Utgående redovisat värde	203 907	231 388

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 690 500	5 828 500
Skulder till koncernföretag	11 733 500	11 583 500
	17 424 000	17 412 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 380 550 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 242 500	6 380 500
	6 242 500	6 380 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 000	138 000
	138 000	138 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 886 000	6 886 000
	6 886 000	6 886 000

Älta 2025-06-29

Mikael Chevalier
Mikael Chevalier
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Daniel Hjäl
Daniel Hjäl
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024-12-31 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 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.

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 2024 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 2025-06-30

*Daniel Hjäl*m

Daniel Hjäl

Auktoriserad revisor

Almera Fastigheter AB, Org.nr 559175-2190