

Årsredovisning

för

Almera Fastigheter AB

559175-2190

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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:

Mikael Chevalier, Styrelseledamot

2024-07-03

Styrelsen för Almera Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	759	603	383	167
Resultat efter finansiella poster	208	1 295	-88	-109
Soliditet (%)	7,1	4,9	2,8	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	406 802	525 234	982 036
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		525 234	-525 234	0
Årets resultat			421 300	421 300
Belopp vid årets utgång	50 000	932 036	421 300	1 403 336

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	932 036
årets vinst	421 300
	1 353 336
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 353 336
	1 353 336

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	758 573	602 676
Övriga rörelseintäkter	0	1 594 149
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	758 573	2 196 825

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-210 662	-307 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-406 273	-394 731
Summa rörelsekostnader	-616 935	-702 593
Rörelseresultat	141 638	1 494 232

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	440 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-374 138	-199 083
Summa finansiella poster	65 862	-199 083
Resultat efter finansiella poster	207 500	1 295 149

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	213 800	0
Lämnade koncernbidrag	0	-633 500
Summa bokslutsdispositioner	213 800	-633 500
Resultat före skatt	421 300	661 649

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-136 415
Årets resultat	421 300	525 234

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	19 331 195	19 709 987
Inventarier, verktyg och installationer	3	231 388	258 869
Summa materiella anläggningstillgångar		19 562 583	19 968 856

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		19 612 583	20 018 856

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 194	25 200
Fordringar hos koncernföretag		70 692	0
Övriga fordringar		14	26
Summa kortfristiga fordringar		72 900	25 226

Kassa och bank

Kassa och bank		77 319	69 578
Summa kassa och bank		77 319	69 578
Summa omsättningstillgångar		150 219	94 804

SUMMA TILLGÅNGAR

19 762 802

20 113 660

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		932 036	406 802
Årets resultat		421 300	525 234
Summa fritt eget kapital		1 353 336	932 036
Summa eget kapital		1 403 336	982 036
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 380 500	6 518 500
Skulder till koncernföretag		11 583 500	10 300 000
Summa långfristiga skulder		17 964 000	16 818 500
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		138 000	138 000
Leverantörsskulder		28 256	32 065
Skulder till koncernföretag		30 000	1 807 284
Skatteskulder		145 289	276 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 921	59 040
Summa kortfristiga skulder		395 466	2 313 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 762 802	20 113 660

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 276 119	16 268 106
Inköp	0	6 417 963
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 409 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 276 119	20 276 119
Ingående avskrivningar	-566 132	-204 210
Försäljningar/utrangeringar	0	16 870
Årets avskrivningar	-378 792	-378 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-944 924	-566 132
Utgående redovisat värde	19 331 195	19 709 987
Bokfört värde byggnader	17 994 707	18 373 499
Bokfört värde mark	1 336 488	1 336 488
	19 331 195	19 709 987

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 808	0
Inköp	0	274 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 808	274 808
Ingående avskrivningar	-15 939	0
Årets avskrivningar	-27 481	-15 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 420	-15 939
Utgående redovisat värde	231 388	258 869

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder skall betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 828 500	5 966 500
Skulder till koncernföretag	11 583 500	10 300 000
	17 412 000	16 266 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 518 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 380 500	6 518 500
	6 380 500	6 518 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	138 000	138 000
	138 000	138 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 886 000	6 886 000
	6 886 000	6 886 000

Älta 2024-06-27

Mikael Chevalier
Mikael Chevalier

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 förtlöpa 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 2024-06-27

*Daniel Hjäl*m

Daniel Hjäl

Auktoriserad revisor