

# Årsredovisning

för

## Alvar Hallgren Förvaltnings AB

556305-3478

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.

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:

Jadwiga Ewa Hallgren, Styrelsesuppleant

2026-05-15

Styrelsen för Alvar Hallgren Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 och förvaltar fastigheter och värdepapper. Verksamheten bedrivs i egna lokaler. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Dede fastighets AB, org nr 556418-5659, samt Dede Förvaltning KB, org nr 916425-3628, i vilket moderbolagets innehav direkt och indirekt uppgår till 100%.

Företaget har sitt säte i Gotland.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 396	2 392	2 270	2 027
Resultat efter finansiella poster	642	1 103	1 183	976
Soliditet (%)	80,0	77,6	77,4	63,3

### 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	25 000	6 615 814	828 867	<b>7 569 681</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			828 867	-828 867	<b>0</b>
Årets resultat				575 845	<b>575 845</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>25 000</b>	<b>7 444 681</b>	<b>575 845</b>	<b>8 145 526</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 444 681
årets vinst	575 845
	<b>8 020 526</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 020 526
	<b>8 020 526</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 395 922	2 392 169
Övriga rörelseintäkter	227 380	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 623 302</b>	<b>2 392 169</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 790 056	-1 136 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-256 582	-256 582
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 046 638</b>	<b>-1 393 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>576 664</b>	<b>998 850</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	65 811	104 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	-625	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>65 186</b>	<b>104 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>641 850</b>	<b>1 103 393</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	100 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>100 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>741 850</b>	<b>1 063 393</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-166 005	-234 526
<b>Årets resultat</b>	<b>575 845</b>	<b>828 867</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 147 592	5 395 126
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 443	18 491
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 157 035</b>	<b>5 413 617</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	976 366	976 366
Ägarintressen i övriga företag	5	49 000	49 000
Lån till delägare eller närstående	7	2 500 000	2 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 525 366</b>	<b>3 525 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 682 401</b>	<b>8 938 983</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 625	0
Övriga fordringar		128 612	40 267
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130 237</b>	<b>40 267</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		2 500 000	1 700 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 500 000</b>	<b>1 700 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		947 686	1 309 942
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>947 686</b>	<b>1 309 942</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 577 923</b>	<b>3 050 209</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 260 324

11 989 192

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**125 000**

**125 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 444 681

6 615 814

Årets resultat

575 845

828 867

**Summa fritt eget kapital**

**8 020 526**

**7 444 681**

**Summa eget kapital**

**8 145 526**

**7 569 681**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 086 000

2 186 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 086 000**

**2 186 000**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

1 333 783

1 333 783

**Summa långfristiga skulder**

**1 333 783**

**1 333 783**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

95 426

263 012

Övriga skulder

0

5 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

599 589

631 591

**Summa kortfristiga skulder**

**695 015**

**899 728**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 260 324**

**11 989 192**

## 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:

Byggnader	33,3-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 180 195	13 180 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 180 195</b>	<b>13 180 195</b>
Ingående avskrivningar	-7 785 069	-7 537 535
Årets avskrivningar	-247 534	-247 534
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 032 603</b>	<b>-7 785 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 147 592</b>	<b>5 395 126</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 612	145 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 612</b>	<b>145 612</b>
Ingående avskrivningar	-127 121	-118 073
Årets avskrivningar	-9 048	-9 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-136 169</b>	<b>-127 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 443</b>	<b>18 491</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	976 366	976 366
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>976 366</b>	<b>976 366</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>976 366</b>	<b>976 366</b>
---------------------------------	----------------	----------------

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 000	49 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 000</b>	<b>49 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 000</b>	<b>49 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Avser skulder till koncernföretag betalas efter anmodan.

**Not 7 Lån till delägare eller till delägare närstående**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående belopp	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

Kommersiell fordran i samband med nyproduktion av hyresobjekt i närstående bolag. Lånet löper på 2,55% ränta.

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
För skulder i Dede Förvaltning KB	27 798	27 798
	<b>27 798</b>	<b>27 798</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	16 028 000	16 028 000
	<b>16 528 000</b>	<b>16 528 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Romakloster

*Sievert Hallgren*  
Sievert Hallgren

2026-04-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

*Emma Järlö*  
Emma Järlö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alvar Hallgren Förvaltnings AB  
Org.nr 556305-3478

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alvar Hallgren Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alvar Hallgren Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Alvar Hallgren Förvaltnings 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. 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 Alvar Hallgren Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2025 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### ***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 Alvar Hallgren Förvaltnings 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Visby 2026-04-27

*Emma Järlö*

---

Emma Järlö  
Auktoriserad revisor