

Årsredovisning
för
Bo Aktivt Sverige Holding AB
559055-1866

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.
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:

Ulf Spennare, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för Bo Aktivt Sverige Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver projekt och fastighetsutveckling.
Företaget har sitt säte i Mölndal, Västra Götalands Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bo Aktivt i Sverige AB org nr. 559006-2138, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 009	-6 634	9 905	71 270
Soliditet (%)	46	59	17	48

För definition av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 168 515	-6 634 411	3 584 104
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 634 411	6 634 411	0
Årets resultat			-2 009 457	-2 009 457
Belopp vid årets utgång	50 000	3 534 104	-2 009 457	1 574 647

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 534 105
årets förlust	-2 009 457
	1 524 648
disponeras så att i ny räkning överföres	1 524 648
	1 524 648

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

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-56 113

-32 356

Personalkostnader

0

-22 769

Summa rörelsekostnader

-56 113

-55 125

Rörelseresultat

-56 113

-55 125

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-1 953 344

-6 579 286

Summa finansiella poster

-1 953 344

-6 579 286

Resultat efter finansiella poster

-2 009 457

-6 634 411

Resultat före skatt

-2 009 457

-6 634 411

Årets resultat

-2 009 457

-6 634 411

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

1 580 488

445 625

Summma materiella anläggningstillgångar

1 580 488

445 625

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

212 802

213 002

Fordringar hos koncernföretag

6

313 036

2 551 967

Summa finansiella anläggningstillgångar

525 838

2 764 969

Summa anläggningstillgångar

2 106 326

3 210 594

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 175 934

2 839 725

Summa kortfristiga fordringar

1 175 934

2 839 725

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

109 055

71 093

1 284 989

2 910 818

SUMMA TILLGÅNGAR

3 391 315

6 121 412

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

Balanserad vinst eller förlust

3 534 105

10 168 515

Årets resultat

-2 009 457

-6 634 411

Summa fritt eget kapital

1 524 648

3 534 104

Summa eget kapital

1 574 648

3 584 104

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

27 356

Skulder till koncernföretag

18 011

471 902

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

361 500

Övriga skulder

1 750 099

1 127 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 557

549 052

Summa kortfristiga skulder

1 816 667

2 537 308

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 391 315

6 121 412

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Alhem Fastigheter AB, organisationsnummer 559157-2218 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Bo Aktivt i Sverige AB	559006-2138	Göteborg

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Alhem Fastigheter AB med organisationsnummer 559157-2218, med säte i Göteborg.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Projekt Hummerviken

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	445 625	0
Anskaffningar under året	1 134 863	445 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 580 488	445 625
Utgående redovisat värde	1 580 488	445 625

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 213 002	5 212 902
Aktieägartillskott	1 900 000	3 000 000
Avyttningar andelar	-200	0
Anskaffningar	0	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 112 802	8 213 002
Ingående nedskrivningar	-8 000 000	-5 000 000
Årets nedskrivningar	-1 900 000	-3 000 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-9 900 000	-8 000 000
Utgående redovisat värde	212 802	213 002

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bo Aktivt i Sverige Produktion AB	100%	100%	500	50 000
Bo Aktivt Tyresö AB	100%	100%	500	79 511
Bo Aktivt Särö AB	100%	100%	500	83 291
				212 802

	Org.nr	Säte
Bo Aktivt i Sverige Produktion AB	559197-5213	Mölndal
Bo Aktivt Tyresö AB	559061-9887	Mölndal
Bo Aktivt Särö AB	559184-6679	Mölndal

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående fordringar Bo Aktivt Sverige Produktion AB	2 551 967	8 679 737
Avgående fordringar Bo Aktivt Sverige Produktion AB	-2 238 931	-6 127 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 036	2 551 967
Utgående redovisat värde	313 036	2 551 967

Möln dal

Jacob Hallberg
Jacob Hallberg
Ordförande
2025-03-27

Toni Hultberg
Toni Hultberg
2025-03-28

Ulf Spennare
Ulf Spennare
Verkställande direktör
2025-03-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bo Aktivt Sverige Holding AB, org.nr 559055-1866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bo Aktivt Sverige Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bo Aktivt Sverige Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bo Aktivt Sverige Holding 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bo Aktivt Sverige Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Bo Aktivt Sverige Holding AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Göteborg
2025-04-01

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Alhem Fastigheter AB
559157-2218

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Alhem Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

Information om verksamheten

Alhem Fastigheter är en etablerad fastighetsägare och bostadsutvecklare med huvudkontor i Göteborg. Bolagets idé är att skapa attraktiva fastigheter från grunden och bolagets verksamhet kännetecknas av en stark entreprenörsanda samt ett förvaltningsfokus med långsiktiga perspektiv.

Alhem Fastigheters dotterbolag Bo Aktivt i Sverige AB utvecklar BRF-boenden för den aktiva +55 målgruppen. Bo Aktivts koncept bygger på stora gemensamma ytor och husen kännetecknas av hög kvalitet och modern arkitektur.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alhem Fastigheter och R2 Fastigheter bildade i mars 2024 ett samägt bolag och förvärvade den strategiskt belägna fastigheten Sicklaön 386:6 intill Nacka Forum från Fastighetsbolaget Fastator (publ). Fastigheten är fullt uthyrd.

Under våren Försäljnings- och byggstartades projektet BRF Hummerviken 25 på Öckerö. Projektet omfattar 23 lägenheter i klassisk skärgårdsstil vilka kommer upplåtas med bostadsrätt med en planerad inflyttning i september 2025. Intresset kring lägenheterna har varit mycket stort vilket resulterat i att flertalet lägenheter är sålda.

Under året har företaget fortsatt sitt arbete med utveckling av detaljplaner och driver flera projekt i olika skeden. En av de mest betydelsefulla milstolparna var att detaljplanen för Borås Åkernmyntan vann laga kraft, vilket nu möjliggör omvandlingen av det tidigare industriområdet till ett modernt bostadsområde.

Det rådande marknadsläget har medfört utmaningar för bolaget, vilket har resulterat i nedskrivningar av projekt- och fastighetsvärden, med en negativ påverkan på bolagets resultat. Utöver detta har resultatet belastats av en tvist med en tidigare hyresgäst, där tre hyresavtal hävdades. Tvisten prövades i domstol och resulterade i en förlust för bolaget.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har Alhem Fastigheter avyttrat byggrätter i området Ånsta Park i Örebro genom en fastighetsaffär där fastigheten Örebro Ånsta såldes till en lokal aktör.

Förväntad framtida utveckling

Alhems strävan är att fortsätta sin tillväxt genom att vidareutveckla och utöka sitt förvaltningsbestånd samt sin projektportfölj. Regionen runt Göteborg, där företaget huvudsakligen verkar, är i en expansiv fas och uppvisar en positiv befolkningsutveckling. Detta innebär att efterfrågan på nya bostäder förväntas fortsatt förbli stark. Alhem har ett antal intressanta projekt i sin projektportfölj, vilka innefattar möjliga byggrätter i olika stadier och omfattar cirka 900 bostäder.

Ägarförhållanden

Moderbolagets huvudägare är GAB Innovation AB och Lommen Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	27 860	25 516	31 776	36 991	23 378
Resultat efter finansiella poster	-132 709	-37 876	14 293	78 924	30 309
Balansomslutning	500 621	645 351	690 062	738 793	658 407
Soliditet (%)	40	40	47	44	33
Kassalikviditet (%)	73	106	183	272	204
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	4 726	3 953	1 482
Resultat efter finansiella poster	-135 358	-27 966	49 992	2 286	34 248
Balansomslutning	296 865	401 252	416 533	390 185	368 401
Soliditet (%)	65	69	73	65	62
Kassalikviditet (%)	119	1 498	493	502	305

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	285 210 362	1 749 926	287 010 288
Erhållna aktieägartillskott		60 000 000		60 000 000
Återbetalning aktieägartillskott		-10 506 326		-10 506 326
Årets resultat		-132 415 450	-152 447	-132 567 897
Belopp vid årets utgång	50 000	202 288 586	1 597 479	203 936 065

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	303 798 346	-27 966 471	275 881 875
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-27 966 471	27 966 471	0
Erhållna aktieägartillskott		60 000 000		60 000 000
Återbetalning aktieägartillskott		-10 506 326		-10 506 326
Årets resultat			-131 357 902	-131 357 902
Belopp vid årets utgång	50 000	325 325 549	-131 357 902	194 017 647

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår till 252 000 000 kr (217 800 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	325 325 549
årets förlust	-131 357 902
	193 967 647
disponeras så att i ny räkning överföres	193 967 647
	193 967 647

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		27 860 445	25 515 899
Övriga rörelseintäkter		36 756	59 186
		27 897 201	25 575 085
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-6 126 805	-9 563 762
Övriga externa kostnader		-10 400 495	-7 584 334
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 866 544	-29 800 047
		-146 393 844	-46 948 143
Rörelseresultat		-118 496 643	-21 373 058
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-36 658	0
Resultat från andelar i intresseföretag	4	-512 445	-2 850 093
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 370 784	955 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 033 771	-14 608 983
		-14 212 090	-16 503 415
Resultat efter finansiella poster		-132 708 733	-37 876 473
Resultat före skatt		-132 708 733	-37 876 473
Uppskjuten skatt		140 836	-971 418
Årets resultat		-132 567 897	-38 847 891
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-132 415 450	-37 565 811
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-152 447	-1 282 080

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

5 240 000 320 000
240 000 320 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6 314 315 294 405 486 414

Inventarier, verktyg och installationer

2 147 277 185 269

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7 140 125 065 171 201 658
454 587 636 576 873 341

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

12 525 288 268 075

Fordringar hos intresseföretag

0 15 152 212

Andra långfristiga fordringar

8 748 610 817 361

13 273 898 16 237 648

Summa anläggningstillgångar

468 101 534 593 430 989

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

847 571 1 330 945

Fordringar hos intresseföretag

800 000 0

Övriga fordringar

19 845 314 448 923

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 429 695 1 797 468

22 922 580 3 577 336

Kassa och bank

9 596 806 48 342 427

Summa omsättningstillgångar

32 519 386 51 919 763

SUMMA TILLGÅNGAR

500 620 920 645 350 752

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		202 288 585	285 210 362
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		202 338 585	285 260 362
Minoritetsintresse			
Minoritetsintresse		1 597 479	1 749 926
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		30 912 385	31 053 221
		30 912 385	31 053 221
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		175 280 893	164 005 745
Övriga skulder		45 990 900	114 190 900
		221 271 793	278 196 645
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 806 680	33 456 680
Leverantörsskulder		2 466 643	4 496 890
Skulder till intresseföretag		0	1 462 492
Aktuella skatteskulder		158 400	19 878
Övriga skulder		6 296 698	2 155 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 772 257	7 499 245
		44 500 678	49 090 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		500 620 920	645 350 752

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-132 708 733	-38 548 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	10	130 378 989	29 772 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 329 744	-8 776 118
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		483 374	47 900
Förändring av kortfristiga fordringar		-557 987	53 916 396
Förändring leverantörsskulder		-2 030 247	1 279 464
Förändring av kortfristiga skulder		2 290 327	-4 448 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 144 277	42 019 107
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-12 377 589	-31 896 868
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-11 810 749	3 337 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 188 338	-28 559 179
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		29 000 000	0
Upptagna lån		10 000 000	0
Amortering av lån		-40 906 680	-57 546
Utbetald utdelning		0	-2 908 923
Återbetalda aktieägartillskott		-10 506 326	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 413 006	-2 966 469
Årets kassaflöde		-38 745 621	10 493 459
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		48 342 427	37 848 968
Likvida medel vid årets slut		9 596 806	48 342 427

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		6 756	0
		6 756	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 253 666	-2 308 677
		-2 253 666	-2 308 677
Rörelseresultat		-2 246 910	-2 308 677
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-129 745 949	-22 802 307
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160 672	433 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 525 715	-3 289 362
		-133 110 992	-25 657 794
Resultat efter finansiella poster		-135 357 902	-27 966 471
Bokslutsdispositioner		4 000 000	0
Resultat före skatt		-131 357 902	-27 966 471
Årets resultat		-131 357 902	-27 966 471

Moderbolagets 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

Balanserad vinst eller förlust

325 325 549

303 798 346

Årets resultat

-131 357 902

-27 966 471

Summa fritt eget kapital

193 967 647

275 831 875

Summa eget kapital

194 017 647

275 881 875

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

53 585 527

19 386 779

Övriga skulder

45 990 900

104 190 900

Summa långfristiga skulder

99 576 427

123 577 679

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

68 625

25 125

Skulder till koncernföretag

0

750 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 702 433

1 017 489

Summa kortfristiga skulder

3 771 058

1 792 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

297 365 132

401 252 168

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-135 357 902	-27 966 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	129 811 249	22 802 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 546 653	-5 164 164
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring kortfristiga fordringar		-300 057	-700 748
Förändring av leverantörsskulder		43 500	10 469
Förändring av kortfristiga skulder		1 938 636	-1 711 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 864 574	-7 566 079
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-37 953 548	-29 813 450
Förändring av långfristiga fordringar		68 751	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-37 884 797	-29 813 450
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		28 500 000	19 386 779
Amortering av lån		-27 200 000	-5 000 000
Utbetald utdelning		0	37 091 076
Erhållna aktieägartillskott		29 000 000	0
Återbetalda aktieägartillskott		-10 506 326	1 518 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		19 793 674	52 995 855
Årets kassaflöde		-21 955 697	15 616 326
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		25 635 929	10 019 603
Likvida medel vid årets slut		3 680 232	25 635 929

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Intresseföretag och Gemensamt styrt företag

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	1-26,3
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Inventarier, vertyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 945	31 992
Inköp	0	189 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 945	221 945
Ingående avskrivningar	-36 676	-25 592
Årets avskrivningar	-37 992	-11 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 668	-36 676
Utgående redovisat värde	147 277	185 269

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-36 658	0
	-36 658	0

Moderbolaget

	2024	2023
Utdelningar på andelar i koncernföretag	0	27 693
Nedskrivningar	-129 811 249	-22 830 000
Vinst vid försäljning av dotterbolag	65 300	0
	-129 745 949	-22 802 307

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024	2023
Projektresultat	0	-2 850 093
Del i resultat	-512 445	0
	-512 445	-2 850 093

**Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-80 000	0
Årets avskrivningar	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 000	-80 000
Utgående redovisat värde	240 000	320 000

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 728 842	341 728 842
Omklassificering mark	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 728 842	341 728 842
Ingående avskrivningar	-20 849 284	-18 694 202
Årets avskrivningar	-2 155 082	-2 155 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 004 366	-20 849 284
Ingående uppskrivningar	91 156 856	93 504 275
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 347 419	-2 347 419
Utgående ackumulerade uppskrivningar	88 809 437	91 156 856
Ingående nedskrivningar	-6 550 000	0
Årets nedskrivningar	-88 668 619	-6 550 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-95 218 619	-6 550 000
Utgående redovisat värde	314 315 294	405 486 414

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	141 822 345	167 729 217
Pågående nyanläggningar	36 329 852	13 606 431
Nedskrivningar pågående projekt	-38 027 132	-10 133 990
140 125 065	171 201 658	

**Not 8 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 361	19 307 262
Avgående fordringar	-68 751	-18 489 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	748 610	817 361
Utgående redovisat värde	748 610	817 361

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 361	1 906 254
Avgående fordringar	-68 751	-1 088 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	748 610	817 361
Utgående redovisat värde	748 610	817 361

**Not 9 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	161 407 480	149 979 025
	161 407 480	149 979 025

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	4 620 494	4 593 585
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	125 246 050	25 178 770
Resultatandel i intresseföretag	512 445	0
	130 378 989	29 772 355

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivningar anläggningstillgångar	129 811 249	22 830 000
Utdelning från koncernbolag	0	-27 692
	129 811 249	22 802 308

**Not 11 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Mottgna koncenbidrag	4 000 000	0
	4 000 000	0

**Not 12 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 417 240	242 337 240
Lämnat aktieägartillskott	46 500 000	17 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 917 240	259 417 240
Ingående nedskrivningar	-22 830 000	0
Årets nedskrivningar	-129 111 249	-22 830 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-151 941 249	-22 830 000
Utgående redovisat värde	153 975 991	236 587 240

**Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordfast Partners AB	100%	100%	500	50 000
Alhem Bostad AB	100%	100%	500	4 050 000
Alhem Förvaltning AB	100%	100%	500	50 000
Bo Aktivt i Sverige AB	93%	93%	120 308	62 721 571
Alhem Eken AB	100%	100%	8 000	87 054 420
				153 925 991
	Org.nr	Säte		
Nordfast Partners AB	559128-2008	Göteborg		
Alhem Bostad AB	559175-5441	Göteborg		
Alhem Förvaltning AB	559175-5458	Göteborg		
Bo Aktivt i Sverige AB	559006-2138	Göteborg		
Alhem Eken AB	556260-9692	Göteborg		

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 977 914	0
Återbetalda fordringar	-11 199 646	0
Omklassificeringar	0	136 977 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 778 268	136 977 914
Utgående redovisat värde	125 778 268	136 977 914

Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Inköp	12 398 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 423 250	25 000
Utgående redovisat värde	12 423 250	25 000

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Alhem Projekt AB	50%	50%	25 000	25 000
ALR2 Sicklaön AB	49%	49%	24 500	12 398 250
				12 423 250
	Org.nr	Säte		
Alhem Projekt AB	559226-1688	Göteborg		
ALR2 Sicklaön AB	556872-0931	Stockholm		

Not 17 Ställda säkerheter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	227 400 000	227 400 000
	227 400 000	227 400 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	46 847 094	5 200 000
	46 847 094	5 200 000

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ludwig Mattsson
Ordförande

Per Thörnqvist

Toni Hultberg

Fredrik Rehn Olofsson

Jacob Hallberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Moore KLN AB

Johan Erickson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

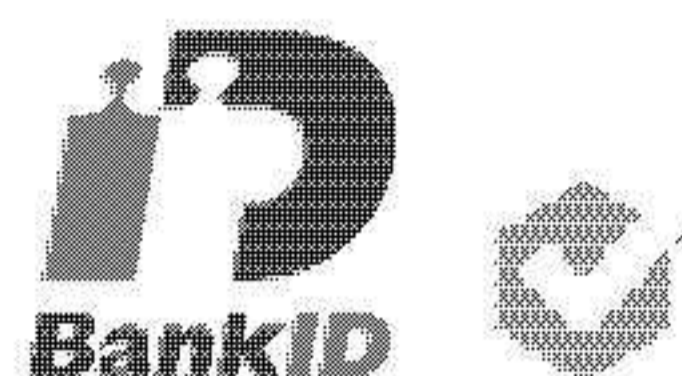
BO TONI HULTBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 727acaeee6e1a1[...]1d71c6e7451a6

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-06-04 09:43:31 UTC



PER THÖRNQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 3ef75568387c90[...]9f3dda4704927

IP: 85.228.xxx.xxx

2025-06-04 14:42:43 UTC



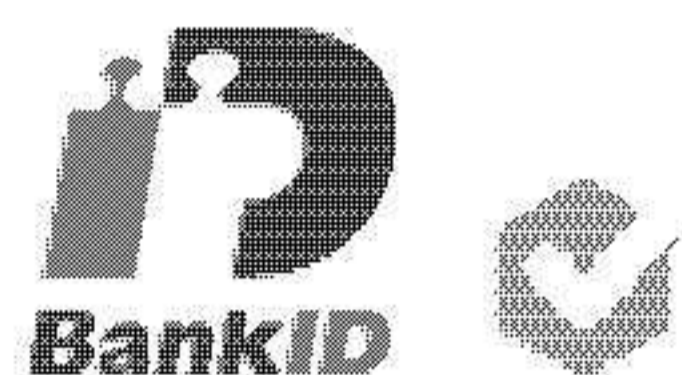
FREDRIK REHN OLOFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: bbfad35de89f9a[...]a2b3ff3998b57

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-06-04 14:45:06 UTC



Olov Ludwig Mattsson

Styrelseordförande

Serienummer: 315a108fb782d8[...]9de4c1f7abcd6

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-06-04 19:09:05 UTC



Bengt Jacob Hallberg

VD

Serienummer: 64350b46b571d5[...]2df8e748dbf8c

IP: 193.43.xxx.xxx

2025-06-04 19:17:56 UTC



Alf Johan Morten Erickson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6ea12a72a33ad4[...]9057b221806b0

IP: 94.254.xxx.xxx

2025-06-05 17:02:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alhem Fastigheter AB
Org.nr. 559157-2218

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Alhem Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Alhem Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE KLN AB

Johan Erickson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Erickson
Företag: Moore KLN AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-05 19:02:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: bc167a1cdb0b4b588a9e48599700e642