Årsredovisning

för

Bo Aktivt Sverige Holding AB

559055-1866

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25.
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:

Jacob Hallberg, Styrelseledamot
2024-05-14

Styrelsen och verkställande direktören för Bo Aktivt Sverige Holding 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver projekt och fastighetsutveckling.
Företaget har sitt säte i Mölndal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultat och egna kapital har påverkats av slutavräknade byggprojekt där kostnaderna för färdigställande ökat på grund av rådande inflation och konjunkturnedgång.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 634	9 905	71 270	-1	2 280
Soliditet (%)	58,6	17,2	48,0	1,1	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	263 165	9 905 350	**10 218 515**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 905 350	-9 905 350	**0**
Årets resultat			-6 634 411	**-6 634 411**
	50 000	**10 168 515**	**-6 634 411**	**3 584 104**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 168 515
årets förlust	-6 634 411
	3 534 104
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 534 104
	3 534 104

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
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-32 356	-79 658
Personalkostnader		-22 769	0
		-55 125	**-79 658**
Rörelseresultat		**-55 125**	**-79 658**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-6 579 286	9 985 008
		-6 579 286	**9 985 008**
Resultat efter finansiella poster		**-6 634 411**	**9 905 350**
Resultat före skatt		**-6 634 411**	**9 905 350**
Årets resultat		**-6 634 411**	**9 905 350**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	445 625	0
		445 625	**0**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	213 002	212 902
Fordringar koncernföretag	5	2 551 967	8 679 737
Andra långfristiga fordringar		0	14 041 104
		2 764 969	**22 933 743**
Summa anläggningstillgångar		**3 210 594**	**22 933 743**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 839 725	24 416
Övriga fordringar		0	36 280 632
		2 839 725	**36 305 048**
Kassa och bank		71 093	65 500
Summa omsättningstillgångar		**2 910 818**	**36 370 548**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 121 412**	**59 304 291**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		10 168 515	263 165
Årets resultat		-6 634 411	9 905 350
		3 534 104	**10 168 515**
Summa eget kapital		**3 584 104**	**10 218 515**
Avsättningar	6		
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		0	49 049 275
Summa långfristiga skulder		**0**	**49 049 275**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 356	0
Skulder till koncernföretag		471 802	36 302
Skulder till intresseföretag		361 500	0
Övriga skulder		1 127 598	199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		549 052	0
Summa kortfristiga skulder		**2 537 308**	**36 501**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 121 412**	**59 304 291**

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.

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.

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

Moderföretag är Bo Aktivt i Sverige AB, org.nr. 559006-2138 med säte i 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 projekt
Projekt Hummerviken

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	445 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**445 625**	**0**
Utgående redovisat värde	**445 625**	**0**

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 212 902	200 100
Aktieägartillskott	3 000 000	5 062 802
Avyttring andelar	0	-50 000
Anskaffningar	100	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 213 002**	**5 212 902**
Ingående nedskrivningar	-5 000 000	0
Årets nedskrivningar	-3 000 000	-5 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-8 000 000**	**-5 000 000**
Utgående redovisat värde	**213 002**	**212 902**

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående fordring Bo Aktivt Produktion AB	8 679 737	7 841 128
Tillkommande fordringar övriga koncernbolag	445 725	838 609
Avgående fordringar Bo Aktivt Produktion	-6 127 770	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 997 692**	**8 679 737**
Utgående redovisat värde	**2 997 692**	**8 679 737**

Not 6 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga avsättningar		
Avsättningar för garantiarbeten byggprojekt	504 833	0
	504 833	**0**

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som avses betalas senare än 5 år.	0	0
	0	**0**

Göteborg

Ulf Spennare
Ulf Spennare
Verkställande direktör
2024-04-16

Toni Hultberg
Toni Hultberg

2024-04-16

Jacob Hallberg
Jacob Hallberg
Ordförande
2024-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16

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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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 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 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
2024-04-16

Johan Erickson
Johan Erickson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Alhem Fastigheter AB

559157-2218

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Alhem Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 10 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 10 juni 2024

Jacob Hallberg

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Alhem Fastigheter AB

559157-2218

Räkenskapsåret

2023

Document ID: 60aa39c5-ae6c-4075-959c-d2a176f241f6d

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

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 entrepenörsanda 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 kvalité och modern arkitektur.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2023 blev projektet Park22 i Mölnlycke färdigställt och överlämnat. Byggnaden består av 45 lägenheter som är sålda med bostadsrätt samt två kommersiella lokaler. Alla lägenheter var sålda före inflyttningen och de två komersiella lokalerna var uthyrda.

Under det gångna året har företaget fortsatt arbetet med utvecklingen av projektet Björlanda Ängar, där detaljplanen har vunnit laga kraft. Bolaget planerar att bygga fyra kvarter med cirka 220 hyreslägenheter och ett antal kommersiella lokaler. Byggstart är planerad till hösten 2024.

Under året har Bolaget erhållit positivt planbesked gällande att omställa byggrätter inom den ägda fastigheten Eken i Kållered från handel till bostäder och samhällsfastigheter. Planstart är beräknad till hösten 2024.

Företaget har även fortsatt arbetet med sitt projekt på Öckerö i Göteborgs norra skärgård, projektet är känt som BRF Hummerviken 25. Projektet omfattar 22 lägenheter i klassisk skärgårdsstil som kommer upplåtas med bostadsrätt. Försäljnings- och byggstart förväntas äga rum första kvartalet 2024.

Under det gångna året har bolaget tvingats anpassa sig till det rådande marknadsläget, vilket resulterade i nedskrivningar av projektvärden. Dessa nedskrivningar har haft en negativ påverkan på företagets resultat för året. Dessutom har företagets resultat påverkats negativt av händelsen där en markanvisning återkallades på grund av att den berörda kommunen fick avslag i Mark- & Miljödomstolen, vilket ledde till upplösning av en tidigare antagen detaljplan.

Document ID: 60ca39c9-cec8-4a75-959c-d2a76f2d195d

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Försäljnings- och byggstart har skett gällande projektet BRF Hummerviken 25 på Öckerö. Projektet omfattar 22 lägenheter i klassisk skärgårdsstil som kommer upplåtas med bostadsrätt.

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). Ambitionen är att förvalta fastigheten och på sikt förtäta och skapa byggrätter då området kommer genomgå en stor förändring i samband med utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka 2030. Fastigheten är fullt uthyrd.

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 förbli stark. Alhem har ett antal intressanta projekt i sin projektportfölj, vilka innefattar möjliga byggrätter i olika stadier och omfattar cirka 1 200 lägenheter.

Ägarförhållanden

Moderbolagets huvudägare är GAB Innovation AB och Lommen Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	24 844	31 776	36 991	23 378	3 427
Resultat efter finansiella poster	-38 548	14 293	78 924	30 309	-6 449
Balansomslutning	645 351	690 062	738 793	658 407	571 017
Soliditet (%)	40	47	44	33	40
Kassalikviditet (%)	106	183	272	204	124

Moderbolaget	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	0	4 726	3 953	1 482	0
Resultat efter finansiella poster	-27 966	49 992	2 286	34 248	2 215
Balansomslutning	401 252	416 533	390 185	368 401	253 705
Soliditet (%)	69	73	65	62	76
Kassalikviditet (%)	0	493	502	305	499

Förändringar i eget kapital

Koncernen	**Aktie-kapital**	**Annat eget kapital inkl. årets resultat**	**Minoritets-intresse**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	323 693 965	5 722 829	**329 466 794**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-27 693	-2 908 923	**-2 936 616**
Årets resultat		-38 455 910	-1 063 980	**-39 519 890**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**285 210 362**	**1 749 926**	**287 010 288**

Document ID: 60ca39c5-cec8-4075-959c-d2a76d2d19fd

Moderbolaget	**Aktie-kapital**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	253 806 752	49 991 594	**303 848 346**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		49 991 594	-49 991 594	**0**
Årets resultat			-27 966 471	**-27 966 471**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**303 798 346**	**-27 966 471**	**275 881 875**

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 217 800 000 kr (217 800 000 kr)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	303 798 346
årets förlust	-27 966 471
	275 831 875
disponeras så att	
i ny räkning överföres	275 831 875
	275 831 875

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

Document ID: 60ca39c5-aec6-4075-959c-d2a761241910

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		25 515 899	31 776 360
Övriga rörelseintäkter		59 186	920 835
		25 575 085	**32 697 195**
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-9 563 762	-13 192 054
Övriga externa kostnader		-7 584 334	-14 457 266
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 800 047	-4 508 899
		-46 948 143	**-32 158 219**
Rörelseresultat		**-21 373 058**	**538 976**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	14 985 008
Resultat från andelar i intresseföretag	4	-2 850 093	249 013
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		955 661	8 288 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 608 983	-9 769 016
		-16 503 415	**13 753 723**
Resultat efter finansiella poster		**-37 876 473**	**14 292 699**
Resultat före skatt		**-37 876 473**	**14 292 699**
Uppskjuten skatt		-971 418	-2 788 573
Årets resultat		**-38 847 891**	**11 504 126**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-38 455 911	11 008 881
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-1 063 980	495 245

Document ID: 60ca30c5-xxxx-1075-059c-d12a76f241f0

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5	320 000	400 000
		320 000	**400 000**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	405 486 414	416 538 915
Inventarier, verktyg och installationer	2	185 269	6 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	171 201 658	158 151 205
		576 873 341	**574 696 520**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		268 075	268 075
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		15 152 212	0
Andra långfristiga fordringar	9	817 361	19 307 262
		16 237 648	**19 575 337**
Summa anläggningstillgångar		**593 430 989**	**594 671 857**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 330 945	1 378 845
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	500 000
Övriga fordringar		448 923	55 019 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 797 468	643 143
		3 577 336	**57 541 632**
Kassa och bank		48 342 427	37 848 968
Summa omsättningstillgångar		**51 919 763**	**95 390 600**
SUMMA TILLGÅNGAR		**645 350 752**	**690 062 457**

Document ID: 60ba39c0-ace6-4775-9596-d72a761241910

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		285 210 362	323 693 965
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**285 260 362**	**323 743 965**
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		1 749 926	5 722 829
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		**1 749 926**	**5 722 829**
Summa eget kapital		**287 010 288**	**329 466 794**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		31 053 221	30 081 803
		31 053 221	**30 081 803**
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		164 005 745	166 063 291
Övriga skulder		114 190 900	112 190 900
		278 196 645	**278 254 191**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 456 680	28 506 680
Leverantörsskulder		4 496 890	3 217 426
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 462 492	1 130 000
Aktuella skatteskulder		19 878	0
Övriga skulder		2 155 413	14 743 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 499 245	4 662 526
		49 090 598	**52 259 669**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**645 350 752**	**690 062 457**

Document ID: 60ca30c3-cae0-4075-956b-d2a76f24190d

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-37 876 473	14 292 699
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	11	29 772 355	4 508 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-8 104 118**	**18 801 598**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		47 900	5 855 250
Förändring av kortfristiga fordringar		53 916 396	84 984 538
Förändring leverantörsskulder		1 279 464	-3 246 010
Förändring av kortfristiga skulder		-4 448 535	-4 877 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**42 691 107**	**101 518 053**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-31 896 868	-10 342 874
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		3 337 689	-18 536 224
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-28 559 179**	**-28 879 098**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		0	-132 000
Amortering av lån		-57 546	-50 768 034
Utbetald utdelning		-2 908 923	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-2 966 469**	**-50 900 034**
Årets kassaflöde		**11 165 459**	**21 738 921**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		37 848 968	16 110 047
Likvida medel vid årets slut		**49 014 427**	**37 848 968**

Document ID: 60ca39c5-ceef-4f7b-959c-12a76f24190d

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	4 725 501
		0	**4 725 501**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 308 677	-5 658 740
		-2 308 677	**-5 658 740**
Rörelseresultat		**-2 308 677**	**-933 239**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-22 802 307	52 063 384
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		433 875	2 687 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 289 362	-3 826 482
		-25 657 794	**50 924 833**
Resultat efter finansiella poster		**-27 966 471**	**49 991 594**
Resultat före skatt		**-27 966 471**	**49 991 594**
Årets resultat		**-27 966 471**	**49 991 594**

Document ID: 60ea2905-ed2a-46f1-b9b9-d2a76f24 19fd

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12, 13	236 587 240	242 337 240
Fordringar hos koncernföretag	14	136 977 914	0
Andelar i intresseföretag	15	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	9	817 361	1 906 254
		374 407 515	**244 268 494**
Summa anläggningstillgångar		**374 407 515**	**244 268 494**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	16	0	161 736 954
Fordringar hos intresseföretag		1 200 000	500 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 724	7 976
		1 208 724	**162 244 930**
Kassa och bank		25 635 929	10 019 603
Summa omsättningstillgångar		**26 844 653**	**172 264 533**
SUMMA TILLGÅNGAR		**401 252 168**	**416 533 027**

Document ID: 60ca39e3-eec6-4f75-9590-d2a76f2f19f8

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		303 798 346	253 806 751
Årets resultat		-27 966 471	49 991 594
		275 831 875	**303 798 345**
Summa eget kapital		**275 881 875**	**303 848 345**
Långfristiga skulder	10		
Skulder till koncernföretag		19 386 779	0
Övriga skulder		104 190 900	109 190 900
Summa långfristiga skulder		**123 577 679**	**109 190 900**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 125	14 656
Skulder till koncernföretag		750 000	3 334 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 017 489	145 001
Summa kortfristiga skulder		**1 792 614**	**3 493 782**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**401 252 168**	**416 533 027**

Document ID: a0ca39c5-cec8-4071-959c-d2a76f2419bd

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-27 966 471	49 991 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	22 802 307	-52 063 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-5 164 164**	**-2 071 790**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	14 144
Förändring av långfristiga och kortfristiga fordringar		-700 748	38 021 539
Förändring av leverantörsskulder		10 469	-172 498
Förändring av kortfristiga skulder		-1 711 636	-26 015 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-7 566 079**	**9 776 122**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-29 813 450	-3 368 204
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-29 813 450**	**-3 368 204**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		19 386 779	9 951 024
Amortering av lån		-5 000 000	-7 407 108
Utbetald utdelning		37 091 076	0
Återbetalda aktieägartillskott		1 518 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**52 995 855**	**2 543 916**
Årets kassaflöde		**15 616 326**	**8 951 834**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		10 019 603	1 067 769
Likvida medel vid årets slut		**25 635 929**	**10 019 603**

Document ID: 60ca3b69-aeb6-4075-9596-d2a76f241960

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.

Document ID: 60ca39c5-cac8-4075-9596-d2276f2419fd

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjrt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas på 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 tillgång och skuld 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 härförlig 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.

Document ID: 60ca39c5-1ec8-4073-959c-d2af5f2a1f0d

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.

DocumentID: 60ea39c-4675-9599-d2a76f24 19f0

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 992	31 992
Inköp	189 953	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**221 945**	**31 992**
Ingående avskrivningar	-25 592	-19 194
Årets avskrivningar	-11 084	-6 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-36 676**	**-25 592**
Utgående redovisat värde	**185 269**	**6 400**

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	14 985 008
	0	**14 985 008**

Moderbolaget

	2023	2022
Utdelning på andelar i koncernföretag	27 693	52 063 384
Nedskrivningar	-22 830 000	0
	-22 802 307	**52 063 384**

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag
Koncernen

	2023	2022
Projektresultat	-2 850 093	0
Del i resultatet	0	249 013
	-2 850 093	**249 013**

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**400 000**	**400 000**
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-80 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-80 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**320 000**	**400 000**

Document ID: 60ca39c5-caec-4075-956e-d2a7682419bd

Not 6 Byggnader och mark
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 728 842	341 728 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**341 728 842**	**341 728 842**
Ingående avskrivningar	-18 694 202	-16 539 120
Årets avskrivningar	-2 155 082	-2 155 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-20 849 284**	**-18 694 202**
Ingående uppskrivningar	93 504 275	95 851 695
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 347 419	-2 347 420
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**91 156 856**	**93 504 275**
Årets nedskrivningar	-6 550 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-6 550 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**405 486 414**	**416 538 915**

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	167 729 217	148 017 215
Pågående nyanläggning	13 606 431	10 133 990
Nedskrivning pågående nyanläggning	-10 133 990	0
	171 201 658	**158 151 205**

Not 9 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 307 262	1 020 051
Tillkommande fordringar	0	18 287 211
Avgående fordringar	-18 489 901	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**817 361**	**19 307 262**
Utgående redovisat värde	**817 361**	**19 307 262**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 906 254	1 020 051
Tillkommande fordringar	0	886 203
Avgående fordringar	-1 088 893	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**817 361**	**1 906 254**
Utgående redovisat värde	**817 361**	**1 906 254**

Document ID: 60ca39b3-ee69-4075-950c-d2a76f24196d

Not 10 Långfristiga skulder
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	**0**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0
	0	**0**

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	4 593 585	4 508 899
Nedskrivning av anläggningstillgångar	25 178 770	0
	29 772 355	**4 508 899**

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Betalda räntor	-2 855 487	0
Utdelning från koncernbolag	27 692	-52 063 384
	-2 827 795	**-52 063 384**

Not 12 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	242 337 240	239 855 240
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**242 337 240**	**239 855 240**
Lämnat aktieägartillskott	17 080 000	4 000 000
Återbetalt aktieägartillskott	0	-1 518 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**17 080 000**	**2 482 000**
Årets nedskrivningar	-22 830 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-22 830 000**	**0**
Utgående redovisat värde	**236 587 240**	**242 337 240**

Document ID: 80ca39c5-ee6-4075-959c-d2a16f241961

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Alhem Mölnlycke Fastighets AB	100	100	500	50 000
Nordfast Holding AB	100	100	500	82 661 249
Bo Aktivt i Sverige AB	92,8%	93	120 546	62 721 571
Alhem Förvaltning AB	100	100	500	50 000
Alhem Bostad AB	100	100	500	4 050 000
Alhem Eken AB	100	100	8 000	87 054 420
				236 587 240

	Org.nr	Säte
Alhem Mölnlycke Fastighets AB	559130-3713	Göteborg
Nordfast Holding AB	559128-1943	Stockholm
Bo Aktivt i Sverige AB	559006-2138	Göteborg
Alhem Förvaltning AB	559175-5458	Göteborg
Alhem Bostad AB	559175-5441	Göteborg
Alhem Eken AB	556260-9692	Göteborg

Not 14 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget

Fordringarna redovisas föregående år under kortfristiga fordringar.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	136 977 914	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**136 977 914**	**0**
Utgående redovisat värde	**136 977 914**	**0**

Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Adapta Projekt AB	50	50	25 000	267 775
Ek för.Bo Aktivt Tyresö			300	300

Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Adapta Projekt AB	50	50	25 000	25 000
				25 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Adapta Projekt AB	559226-1688	Göteborg	411 959	-264 064

Document ID: 60ca39c5-0ee6-4075-959c-02e7012419bf

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

Moderbolaget

I år har koncernfordringarna redovisats under långfristiga fordringar.

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga fordringar koncernbolag	0	161 736 954
	0	**161 736 954**

Not 17 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	227 400 000	227 400 000
	227 400 000	**227 400 000**

Not 18 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	**5 200 000**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ludwig Mattsson
Ordförande

Per Thörnqvist

Toni Hultberg

Fredrik Rehn Olofsson

Jacob Hallberg
Verkställande direktör

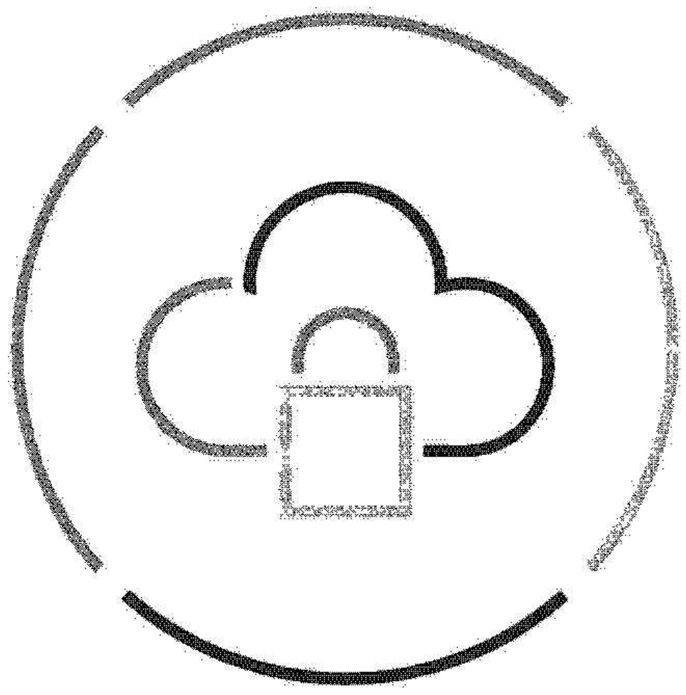
Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Erickson
Auktoriserad revisor

Dokument ID: 40775-059ec-42a76f241 9d

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: 60ea3905-4075-9596-d2a7912419d0

2024-06-03 06:55:17 UTC+00:00 VD

JACOB HALLBERG

SE BankID - c4f03cbc-8c7d-41f0-bbf9-3c3605c658b9

2024-06-03 08:14:24 UTC+00:00 Styrelseledamot

PER OLOF UNO THÖRNQVIST

SE BankID - be92c1d7-d766-40e7-9dd3-2632ac764740

2024-06-03 19:20:58 UTC+00:00 Styrelseledamot

FREDRIK OLOFSSON

SE BankID - c78ac555-2014-4472-9bdf-21daabebc1fa

2024-06-04 07:04:49 UTC+00:00 Ordförande

Olov Ludwig Mattsson

SE BankID - 7fa05fba-2dab-45ad-9a42-4c9b32f663a9

2024-06-04 15:03:40 UTC+00:00 Styrelseledamot

TONI HULTBERG

SE BankID - 224a0fb7-8711-44f2-aeb7-0ff2ca88bf88

2024-06-05 06:47:19 UTC+00:00 Auktoriserad revisor

Alf Johan Morten Erickson

SE BankID - c9c24c49-83a7-4e6f-b706-4a54f4645f25

Document ID: 60ea39c5-ee6e-4075-959c-d2a76f24190d

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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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 "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 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.

Revisorns 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.

MOORE

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
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-05 08:47:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: 39fd1cbaabdf4ca3bec26f6626f95ca4