

ÅRSREDOVISNING

för

Alternativ PI Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-08.

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
Matti Lilljegren, Styrelseledamot
2026-04-08

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har fastigheterna Enköping Centrum 21:1 och Enköping Centrum 21:7 avyttrats. Bolaget har ändrat namn efter räkenskapsårets slut.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Säte

Företagets säte är Enköping / Uppsala län.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Investment AB org nr 556782-1532 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	277 988	595 467	766 053	401 785	
Res. efter finansiella poster	-4 409 441	-227 882	1 395 638	-235 116	-1 400
Balansomslutning	346 520	14 171 659	15 893 586	12 945 879	50 000
Soliditet (%)	93,13	50,56	55,80	54,54	97,20

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 153 047	5 975 366	-212 404	6 966 009
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 153 047	1 153 047		
Utdelning			-2 800 000		-2 800 000
Balanseras i ny räkning			-212 404	212 404	
Årets resultat				-3 843 294	-3 843 294
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 116 009	-3 843 294	322 715

Alternativ PI Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

4 116 010

årets förlust

-3 843 294

272 716

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

272 716

272 716

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alternativ PI Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		277 988	595 467
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>275 873</u>
		277 988	871 340
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-190 789	-352 242
Övriga externa kostnader		-70 419	-76 531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-158 555
Övriga rörelsekostnader		<u>-4 073 742</u>	<u>0</u>
		-4 334 950	-587 328
Rörelseresultat		-4 056 962	284 012
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-352 486</u>	<u>-511 894</u>
		-352 479	-511 894
Resultat efter finansiella poster		-4 409 441	-227 882
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>251 000</u>	<u>0</u>
		251 000	0
Resultat före skatt		-4 158 441	-227 882
Skatt på årets resultat		315 147	15 478
Årets resultat		<u>-3 843 294</u>	<u>-212 404</u>

Alternativ PI Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	0	8 748 792
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	12 170
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	251 208
		<u>0</u>	<u>9 012 170</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		14 246	0
		<u>14 246</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		14 246	9 012 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		269	12 689
Fordringar hos koncernföretag		332 664	5 106 452
Övriga fordringar		-11 729	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 973
		<u>321 204</u>	<u>5 136 131</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 070	23 358
Summa kassa och bank		<u>11 070</u>	<u>23 358</u>
Summa omsättningstillgångar		332 274	5 159 489
SUMMA TILLGÅNGAR		346 520	14 171 659

Alternativ PI Nr 13 AB

Org.nr. 559336-8789

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>0</u>	<u>1 153 047</u>
		50 000	1 203 047
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 116 010	5 975 366
Årets resultat		<u>-3 843 294</u>	<u>-212 404</u>
		272 716	5 762 962
Summa eget kapital		<u>322 716</u>	<u>6 966 009</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>251 000</u>
Summa obeskattade reserver		0	251 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		<u>0</u>	<u>300 901</u>
Summa avsättningar		0	300 901
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		<u>0</u>	<u>3 998 745</u>
Summa långfristiga skulder		0	3 998 745
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 690 000
Leverantörsskulder		-19 994	580 850
Aktuella skatteskulder		33 798	200 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>10 000</u>	<u>183 814</u>
Summa kortfristiga skulder		23 804	2 655 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		346 520	14 171 659

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

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

Antal år

20-100

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 576 960	9 886 448
	Inköp	0	137 500
	Försäljningar/utrangeringar	-7 576 960	-2 446 988
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 576 960
	Ingående avskrivningar	-280 368	-174 867
	Försäljningar/utrangeringar	280 368	0
	Årets avskrivningar	0	-105 501
	Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-280 368
	Ingående uppskrivningar	1 452 200	1 537 211
	Försäljningar/utrangeringar	-1 452 200	0
	Årets nedskrivningar	0	-34 105
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	0	-50 906
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	1 452 200
	Utgående redovisat värde	0	8 748 792
	Redovisat värde byggnader	0	6 124 392
	Redovisat värde mark	0	2 624 400
		0	8 748 792
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 318	0
	Inköp	0	14 318
	Försäljningar/utrangeringar	-14 318	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14 318
	Ingående avskrivningar	-2 148	0
	Försäljningar/utrangeringar	2 148	0
	Årets avskrivningar	0	-2 148
	Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 148
	Utgående redovisat värde	0	12 170

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	251 208	251 208
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-251 208</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	251 208
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>251 208</u>
Not 5	Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 153 047	1 220 545
	Avskrivning på uppskrivet belopp	0	-40 419
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	0	-27 079
	Försäljning/utrangering	<u>-1 153 047</u>	<u>0</u>
	Belopp vid årets utgång	0	1 153 047
Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	0	3 998 745
Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>0</u>	<u>8 000 000</u>
	Summa ställda säkerheter	0	8 000 000
Not 8	Upplysning om moderföretag		
	Bolaget är dotterbolag till Nordic m2 Investment AB, org.nr. 556782-1532, säte Stockholm		
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-25

Matti Lilljegen
Matti Lilljegen
Styrelseledamot
2026-04-08