

Årsredovisning för
Alhagen 1 AB

559374-8600

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-18.
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

Karl-Johan Grem
Styrelseledamot

2025-04-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alhagen 1 AB, 559374-8600, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2022. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har 25 000 aktier som ägs till 100% av P&E 79 Invest AB.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Hyresgästen HLL Hyreslandslaget Sverige AB flyttade ut 2024-12-31.

Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet inom P&E Koncernen pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar för hela koncernens scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att koncernens ska nå sina långsiktiga mål om minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 361 199	1 334 511	873 423
Resultat efter finansiella poster	76 624	136 124	291 776
Balansomslutning	23 691 349	23 123 908	21 552 564
Soliditet %	32,1	33,3	35,3

Räkenskapsåret 2022/2022 avser perioden 2022-04-07 - 2022-12-31.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	7 568 354	-180 328
Balanseras i ny räkning		-180 328	180 328
Årets resultat			-251 445
Utgående balans	25 000	7 388 026	-251 445

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	7 388 026
Årets resultat	-251 445
Medel att disponera	7 136 581
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	7 136 581
Summa	7 136 581

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 361 199	1 334 511
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 361 199	1 334 511
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-20 324	-5 076
Övriga externa kostnader		-128 517	-60 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-465 165	-465 161
Summa rörelsens kostnader		-614 006	-530 346
Rörelseresultat		747 193	804 165
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 108	881
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-681 677	-668 922
Summa resultat från finansiella poster		-670 569	-668 041
Resultat efter finansiella poster		76 624	136 124
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-213 000	-205 000
Summa bokslutsdispositioner		-213 000	-205 000
Resultat före skatt		-136 376	-68 876
Skatter			
Skatt på årets resultat		-115 069	-111 452
Summa skatter		-115 069	-111 452
Årets resultat		-251 445	-180 328

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 608 686	20 073 851
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	4 008 100	1 800 113
Summa materiella anläggningstillgångar		23 616 786	21 873 964
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		47 606	29 733
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 606	29 733
Summa anläggningstillgångar		23 664 392	21 903 697
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	450 000
Övriga fordringar		9 337	24 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 020
Summa kortfristiga fordringar		9 337	479 565
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 620	740 646
Summa kassa och bank		17 620	740 646
Summa omsättningstillgångar		26 957	1 220 211
SUMMA TILLGÅNGAR		23 691 349	23 123 908

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	8	7 388 026	7 568 354
Årets resultat		-251 445	-180 328
Summa fritt eget kapital		7 136 581	7 388 026
Summa eget kapital		7 161 581	7 413 026
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	563 000	350 000
Summa obeskattade reserver		563 000	350 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 950 000	700 000
Övriga skulder		1 000 000	500 000
Summa långfristiga skulder		2 950 000	1 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 558 000	13 104 000
Skulder till koncernföretag		13 047	716
Aktuella skatteskulder		205 393	140 648
Övriga skulder		80 206	80 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 122	835 448
Summa kortfristiga skulder		13 016 768	14 160 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 691 349	23 123 908

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme 80 år

Tak 30 år

Fönster 20 år

Yttervägg/panel 35 år

Anslutning 30 år

VS 20 år

Elinstallationer 35 år

Pantbrev 5 år

Lagfart 5 år

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	-681 677	-668 922
Summa	-681 677	-668 922
Summa	-681 677	-668 922

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 849 125	20 849 125
Utgående anskaffningsvärden	20 849 125	20 849 125
Ingående avskrivningar	-775 274	-310 113
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-465 165	-465 161
Utgående avskrivningar	-1 240 439	-775 274
Redovisat värde	19 608 686	20 073 851
Varav mark	5 108 605	5 108 605

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800 113	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	2 207 987	1 800 113
Utgående anskaffningsvärden	4 008 100	1 800 113
Redovisat värde	4 008 100	1 800 113

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till P&E 79 Invest AB, org nr 559223-4966, med säte i Kalmar. P&E 79 Invest AB ingår i en koncern där P&E Persson AB, org nr 556318-9801 med säte i Kalmar, upprättar koncernredovisning.

Not 7 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	145 000	145 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	205 000	205 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	213 000	0
Summa	563 000	350 000

Not 8 Eget Kapital

Bolaget har totalt erhållit aktieägartillskott om 7 500 000 kr, varav 0 kr är villkorat.

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	13 650 000	13 650 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byggnaden kommer rivs under andra kvartalet 2025 och byggstart för djursjukhuset planeras i det tredje kvartalet.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Karl-Johan Grem

2025-04-14

Karl-Johan Grem
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alhagen 1 AB, org.nr 559374-8600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alhagen 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alhagen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Alhagen 1 AB enligt god revisionssed 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 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 att årsredovisningen 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.

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, 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. Risker 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Alhagen 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alhagen 1 AB enligt god revisionssed 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 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.

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 styrelseledamoten 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 överträdelse 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.

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström
Auktoriserad revisor