

Årsredovisning för  
**Aleada Fastigheter AB**

559028-9665

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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**

LJ Bragnum af Trampe  
Verkställande direktör

2025-06-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Aleada Fastigheter AB, 559028-9665, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2017 äger och förvaltar fastigheter samt äger bolag med liknande verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 384 342	6 395 749	5 924 378	5 968 493
Resultat efter finansiella poster	-3 209 428	-7 365 062	-3 005 103	-768 013
Soliditet %	0,9	0,2	0	1

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	5 281 650	-4 977 412
Balanseras i ny räkning		-4 977 412	4 977 412
Erhållna aktieägartillskott		4 050 000	
Årets resultat			-2 925 240
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 354 238</b>	<b>-2 925 240</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 354 238
Årets resultat	-2 925 240
<b>Summa</b>	<b>1 428 998</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 428 998
<b>Summa</b>	<b>1 428 998</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 384 342	6 395 749
Övriga rörelseintäkter		865 388	862 062
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 249 730</b>	<b>7 257 811</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 786 624	-2 753 270
Övriga externa kostnader		-1 455 905	-748 474
Personalkostnader	2	-118 278	-1 051 911
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 150 385	-1 019 856
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 511 192</b>	<b>-5 573 511</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 738 538</b>	<b>1 684 300</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 205 795	1 349 818
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 120	4 502
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-657 000	-1 700 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 515 881	-8 703 682
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 947 966</b>	<b>-9 049 362</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 209 428</b>	<b>-7 365 062</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		413 450	2 387 650
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>413 450</b>	<b>2 387 650</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 795 978</b>	<b>-4 977 412</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-129 262	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 925 240</b>	<b>-4 977 412</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	97 933 376	94 480 205
Inventarier, verktyg och installationer	4	309 825	438 021
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	3 221 825
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>98 243 201</b>	<b>98 140 051</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag		25 778 657	25 778 657
Fordringar hos koncernföretag	5	32 239 000	35 716 550
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 017 657</b>	<b>61 495 207</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>156 260 858</b>	<b>159 635 258</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		452 379	308 492
Övriga fordringar		76 824	270 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 877 575	6 538 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 406 778</b>	<b>7 117 691</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		569 625	447 022
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>569 625</b>	<b>447 022</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 976 403</b>	<b>7 564 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>165 237 261</b>	<b>167 199 971</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 354 238	5 281 650
Årets resultat		-2 925 240	-4 977 412
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 428 998</b>	<b>304 238</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 478 998</b>	<b>354 238</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	74 847 200	74 847 200
Övriga skulder		87 373 253	89 185 497
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>162 220 453</b>	<b>164 032 697</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		80 263	50 260
Leverantörsskulder		225 348	1 664 902
Övriga skulder		142 064	235 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 090 135	862 269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 537 810</b>	<b>2 813 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>165 237 261</b>	<b>167 199 971</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	101 012 350	101 012 350
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 475 360	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>105 487 710</b>	<b>101 012 350</b>
Ingående avskrivningar	-6 532 145	-5 640 485
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 022 189	-891 660
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 554 334</b>	<b>-6 532 145</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>97 933 376</b>	<b>94 480 205</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	641 000	641 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>641 000</b>	<b>641 000</b>
Ingående avskrivningar	-202 979	-74 783
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-128 196	-128 196
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-331 175</b>	<b>-202 979</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>309 825</b>	<b>438 021</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 716 550	39 820 890
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Avgående fordringar	-3 477 550	-4 104 340
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 239 000</b>	<b>35 716 550</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 239 000</b>	<b>35 716 550</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	161 567 678	174 435 497

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	74 900 000	80 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 900 000</b>	<b>80 000 000</b>

## Underskrifter

Enligt digital signatur

LJ Bragnum af Trampe 2025-06-04  
LJ Bragnum af Trampe Datum  
Verkställande direktör

Carl Anders Gunnar Bragnum 2025-06-09  
Carl Anders Gunnar Bragnum Datum  
Styrelseordförande

Kristina Emma Britta I  
Bragnum 2025-06-06  
Kristina Emma Britta Datum  
I Bragnum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

Benny Svensson  
Benny Svensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aleada Fastigheter AB, org.nr 559028-9665

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aleada Fastigheter AB för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aleada Fastigheter 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. 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, 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 Aleada Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Aleada Fastigheter 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.

Stockholm  
2025-06-11

*Lars Benny Svensson*  
Lars Benny Svensson  
Auktoriserad revisor