

# Årsredovisning

för

## Alvor Fastigheter Aktiefbolag

Org.nr. 556331-4078

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

ÅK=20250605;2025060905859

pk=20250605;2025060905867

# Fastställelseintyg

Alvor Fastigheter Aktiebolag (556331-4078)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-30. Årsstämman  
beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Skövde, 2025-05-30



Stig Ahlén, Styrelseledamot

Styrelsen för Alvor Fastigheter Aktiebolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Skövde kommun, Västra Götalands län.

Företagets moderbolag är Ahlén Förvaltning AB, med säte i Skövde, som äger samtliga aktier i företaget.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 141 847	2 280 612	1 995 285	1 276 448
Resultat efter finansiella poster	-5 088 812	341 302	-92 082	6 942 402
Soliditet (%)	17,42	25,60	23,30	23,00

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 522 124	339 805	12 981 928
Utdelning	0	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	339 805	-339 805	0
Årets resultat	0	0	0	-5 088 812	-5 088 812
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 861 929	-5 088 812	7 893 116

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 861 929
Årets resultat	-5 088 812
<b>Summa</b>	<b>7 773 116</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 773 116
<b>Summa</b>	<b>7 773 116</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 141 847	2 280 612
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 141 847</b>	<b>2 280 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-644 572	-768 483
Personalkostnader	2	-744 984	-578 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-609 754	-609 754
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 999 310</b>	<b>-1 956 605</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>142 537</b>	<b>324 007</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		731 571	574 188
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 500	188 257
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 983 895	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 038 526	-745 150
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 231 350</b>	<b>17 295</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 088 812</b>	<b>341 302</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 088 812</b>	<b>341 302</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat			-1 497
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 088 812</b>	<b>339 805</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	27 361 304	27 971 058
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 361 304</b>	<b>27 971 058</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	17 704 810	21 999 822
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 704 810</b>	<b>21 999 822</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 066 114</b>	<b>49 970 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		49 102	29 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 381	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 483</b>	<b>29 071</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	299 317
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>299 317</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		159 539	414 186
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>159 539</b>	<b>414 186</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>236 022</b>	<b>742 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 302 136</b>	<b>50 713 454</b>

k=20250605;2025060905862

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 861 929	12 522 124
Årets resultat		-5 088 812	339 805
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 773 116</b>	<b>12 861 929</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 893 116</b>	<b>12 981 929</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 560 000	16 920 000
Skulder till koncernföretag		19 923 384	20 170 858
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 483 384</b>	<b>37 090 858</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Förskott från kunder		163 026	146 731
Övriga skulder		139 074	108 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 536	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>925 636</b>	<b>640 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 302 136</b>	<b>50 713 454</b>

ak=20250605;2025060905863

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltals definitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

### 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:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Typ av tillgång	Procent	50 År

Byggnader har avskrivits med 1% under tiden 1998-2013

## Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	1,00

## Not 3 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 751 078	30 751 078
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 751 078</b>	<b>30 751 078</b>
Ingående avskrivningar	-2 780 020	-2 170 266
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-609 754	-609 754
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 389 774</b>	<b>-2 780 020</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 361 304</b>	<b>27 971 058</b>

## Not 4 – Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 999 823	23 342 740
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	688 882	
Reglerade fordringar		-1 342 917
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 688 705</b>	<b>21 999 823</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-4 983 895	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-4 983 895</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>17 704 810</b>	<b>21 999 823</b>

### Kommentar till specifikation av andra långfristiga fordringar

Alvor Fastigheter AB kapitalförsäkring i Nordnet har vid tidigare tillfälle bokförts till marknadsvärde istället för insatt kapital, därav denna rättelse (nedskrivning)

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 120 000	15 480 000

## Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Skövde

Stig Ahlén

2025-05-30

Styrelseledamot

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stig Ahlén', written over the printed name.

link=20250605;2025060905866