

**Årsredovisning**  
för  
**Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB**  
556877-5224

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.  
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  
2026-05-05

Styrelsen för Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvaltar fastigheten Borås Åkermyntan 5.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget blivit ett direkt helägt dotterbolag till Alhem Fastigheter AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0	0	0	26
Resultat efter finansiella poster	-2 338	-2 011	-3 323	-2 429
Soliditet (%)	0	1	0	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 487 307	-2 010 662	<b>526 645</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 010 662	2 010 662	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
Årets resultat			-2 337 560	<b>-2 337 560</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 476 645</b>	<b>-2 337 560</b>	<b>189 085</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 476 645
årets förlust	-2 337 560
	<b>139 085</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	139 085
	<b>139 085</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter

0

450 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**450 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-340 767

-517 889

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-376 792

-376 790

**Summa rörelsekostnader**

**-717 559**

**-894 679**

**Rörelseresultat**

**-717 559**

**-444 679**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 193

20 216

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 630 194

-1 586 199

**Summa finansiella poster**

**-1 620 001**

**-1 565 983**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 337 560**

**-2 010 662**

**Resultat före skatt**

**-2 337 560**

**-2 010 662**

**Årets resultat**

**-2 337 560**

**-2 010 662**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

20 400 245

20 777 037

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

3

41 400 449

41 100 449

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**61 800 694**

**61 877 486**

**Summa anläggningstillgångar**

**61 800 694**

**61 877 486**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

147 195

100 488

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 092

26 802

**Summa kortfristiga fordringar**

**175 287**

**127 290**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 411 264

1 104 877

**Summa kassa och bank**

**1 411 264**

**1 104 877**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 586 551**

**1 232 167**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**63 387 245**

**63 109 653**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 476 645

2 487 307

Årets resultat

-2 337 560

-2 010 662

**Summa fritt eget kapital**

**139 084**

**476 645**

**Summa eget kapital**

**189 084**

**526 645**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

25 000 000

0

Skulder till koncernföretag

5

37 969 732

37 532 237

**Summa långfristiga skulder**

**62 969 732**

**37 532 237**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 265

10 668

Skulder till koncernföretag

213 750

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

0

24 000

Övriga skulder till kreditinstitut

0

25 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 414

16 103

**Summa kortfristiga skulder**

**228 429**

**25 050 771**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**63 387 245**

**63 109 653**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 825 271	23 825 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 825 271</b>	<b>23 825 271</b>
Ingående avskrivningar	-3 048 233	-2 671 443
Årets avskrivningar	-376 792	-376 790
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 425 025</b>	<b>-3 048 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 400 246</b>	<b>20 777 038</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 194 000	7 153 000
Taxeringsvärden mark	8 229 000	8 558 000
	<b>13 423 000</b>	<b>15 711 000</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 100 449	40 885 949
Inköp	300 000	214 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 400 449</b>	<b>41 100 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 400 449</b>	<b>41 100 449</b>

**Not 4 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Långfristiga skulder till kreditinstitut	25 000 000	0
	<b>25 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder till koncernbolag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Långfristiga skulder till Alhem Förvaltning AB	1 351 875	1 351 875
Långfristiga skulder till Alhem Fastigheter AB	36 617 857	3 975 000
Långfristiga skulder till Alhem Bostad AB	0	32 205 362
	<b>37 969 732</b>	<b>37 532 237</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alhem Fastigheter AB, org. nr. 559157-2218, med säte i Göteborg.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 400 000	32 400 000
	<b>32 400 000</b>	<b>32 400 000</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Bankgaranti	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

Göteborg

*Jacob Hallberg*  
Jacob Hallberg

2026-03-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13

Moore KLN AB

*Johan Erickson*  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB, org.nr 556877-5224

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Borås Åkermyntan 5 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB 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 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 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*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 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 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 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 för Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB för år 2025 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 denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Borås Åkermyntan 5 Fastighets AB 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 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.

## *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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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

2026-03-13

MOORE KLN AB

*Johan Erickson*

Johan Erickson

Auktoriserad revisor