

**Årsredovisning**  
för  
**Alomi Invest 18 AB**  
559481-2355

Räkenskapsåret  
2024-04-24 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.  
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:**

Hans Östling, Styrelseledamot  
2025-05-28

Styrelsen för Alomi Invest 18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-24 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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**

### **Information om verksamheten**

Bolaget skall, direkt eller indirekt, äga, utveckla och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget förvärvades under året av IMAF Utveckling AB, org nr 559383-3246, från Alomi Invest 17 AB, org.nr 559302-2923 som under året har bildat bolaget. Bolaget äger fastigheten Nacka Backeböl 1:477, där vidareutveckling av bebyggelsekoncept pågår sedan tillträdet. Området har en antagen detaljplan och utvecklingen av fastigheterna planeras att påbörjas kommande år.

Bolaget har under året mottagit aktieägartillskott från IMAF Utveckling AB, org. nr 559383-3246.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 100% av IMAF Utveckling AB, org. nr 559383-3246, med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>
	(9 mån)
Nettoomsättning	123
Resultat efter finansiella poster	60
Balansomslutning	41 007
Eget kapital	40 933
Soliditet (%)	99,8

Räkenskapsåret är förkortat 20240424-20241231  
Nettoomsättningen består av hyresintäkter.

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		40 860 663		<b>40 860 663</b>
Årets resultat			46 867	<b>46 867</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>40 860 663</b>	<b>46 867</b>	<b>40 932 530</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 40 860 663 kr.

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 860 663
årets vinst	46 867
	<b>40 907 530</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	40 907 530
	<b>40 907 530</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-24 -2024-12-31 (9 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Hysesintäkter		122 666
		<b>122 666</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-63 477
		<b>-63 477</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>59 189</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12
		<b>1 133</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>60 322</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>60 322</b>
Skatt på årets resultat		-13 455
<b>Årets resultat</b>		<b>46 867</b>

**Balansräkning** **Not** **2024-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	40 000 000
		<b>40 000 000</b>

---

**Summa anläggningstillgångar** **40 000 000**

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning	3	850 825
		<b>850 825</b>

---

*Kassa och bank* 155 810

**Summa omsättningstillgångar** **1 006 635**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **41 006 635**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	4	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		40 860 663
Årets resultat		46 867
		<b>40 907 530</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 932 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Aktuella skatteskulder		22 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>74 105</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 006 635</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över dess löptid. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Mark**

**2024-12-31**

Inköp	40 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000 000</b>

**Not 3 Pågående arbete för annans räkning**

**2024-12-31**

Under året nedlagda utgifter	850 825
	<b>850 825</b>

**Not 4 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot- värde</b>
Antal aktier och kvotvärde	250	100
	<b>250</b>	

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett.

Årsredovisningen färdigställdes 2025-04-10

Stockholm 2025-04-11

*Hans Östling*  
Hans Östling  
Ordförande

*Niclas Blohm*  
Niclas Blohm

*Joakim Hoffman*  
Joakim Hoffman

*Josefine Storm*  
Josefine Storm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alomi Invest 18 AB, org.nr 559481-2355

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alomi Invest 18 AB för räkenskapsåret 24 april 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alomi Invest 18 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 för Alomi Invest 18 AB.

### 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 Alomi Invest 18 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 24 april 2024 till 31 december 2024 har därmed inte utförts.

### 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 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Alomi Invest 18 AB för räkenskapsåret 24 april 2024 till 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alomi Invest 18 AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor