

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Alhem Fastigheter AB**  
559157-2218

Räkenskapsåret

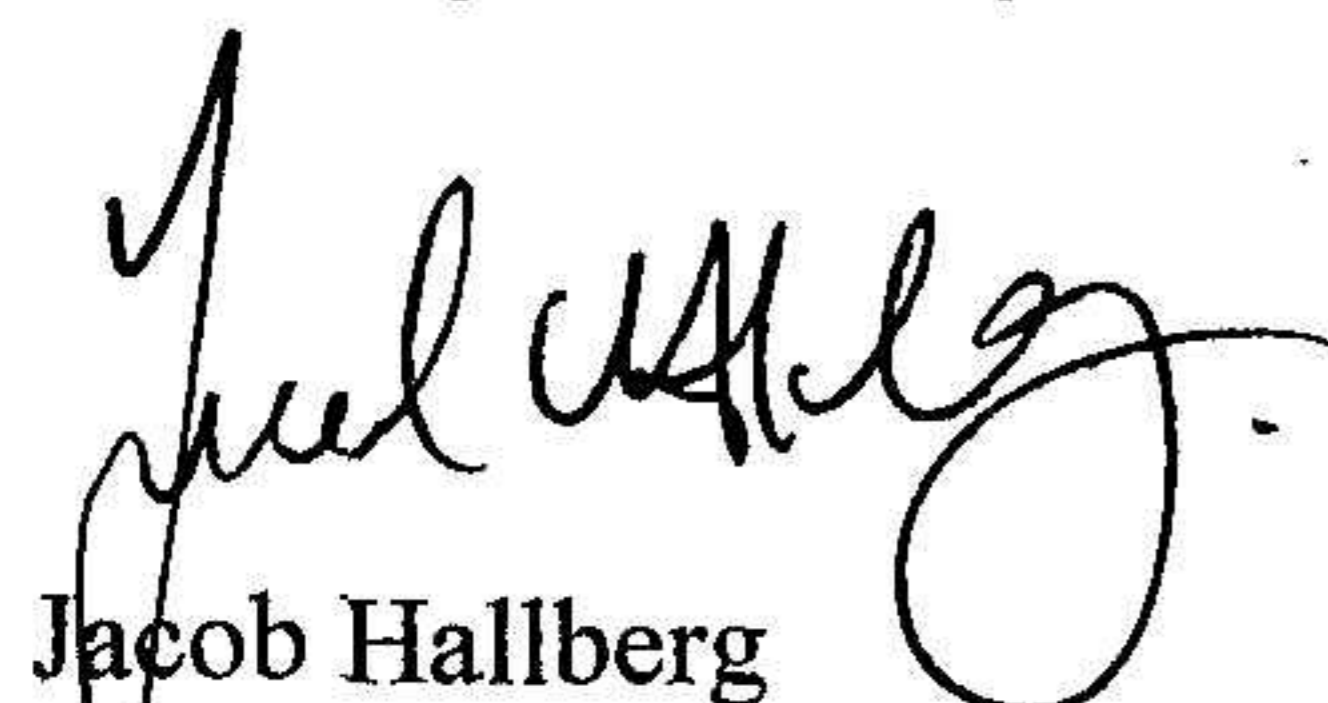
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Alhem Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 5 maj 2023

  
Jacob Hallberg

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Alhem Fastigheter AB**  
559157-2218

Räkenskapsåret  
2022

Jag bestyrker att denna kopia  
överensstämmer med originalet  
11/5-2023 *Miriam Zuber*

Styrelsen för Alhem Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Alhem Fastigheter är ett växande bolag med fokus på utveckling och förvaltning av fastigheter. Bolagets idé är att skapa attraktiva fastigheter från grunden och verksamheten kännetecknas av långsiktighet och hållbarhet. Inriktningen är att förvärva råmark eller pågående projekt och bygga nytt eller färdigställa.

Alhem Fastigheters dotterbolag Bo Aktivt i Sverige AB utvecklar BRF-boenden för den aktiva + 55 målgruppen. Bo Aktivts koncept bygger på stora gemensamma ytor och husen kännetecknas av hög kvalitet och modern arkitektur.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I september färdigställdes projektet BonTop Mölnlycke där byggnaden innehåller en dagligvaruhandelsbutik och 87 lägenheter. Fastigheten är genom 3D-delning delad i två delar där delen avsedd för dagligvaruhandelsbutik överläts i december 2021 genom bolagsöverlåtelse till Lidl och delen avsedd för bostäder är upplåtna med bostadsrätt där samtliga lägenheter är sålda och tillträdes i september.

Under året har projektet Park22 fortlöpt enligt tidsplan där kommande hus kommer inrymma 45 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt två verksamhetslokaler. Samtliga lägenheter är sålda och projektet färdigställs i februari 2023.

Under året har Bolaget arbetat vidare med utvecklingen av projektet Björlanda Ängar där detaljplanen vunnit laga kraft. Bolaget kommer uppföra fyra kvarter innehållande ca 220 hyresbostäder och ett antal verksamhetslokaler. Byggstart av första kvarteret är beräknat till våren 2023.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I februari färdigställdes projektet Park22 och de 45 lägenheterna upplåtna med bostadsrätt tillträdades.

Detaljplanen för kommande projekt på Öckerö har vunnit laga kraft och tillträde till förvärvad mark kommer ske i februari 2023. Byggstart är planerad till efter sommaren 2023 och målet är att uppföra ca 25 lägenheter vilka upplåts med bostadsrätt.

## Förväntad framtida utveckling

Alhems ambition är att fortsätta växa genom att utveckla och utöka sitt förvaltningsbestånd samt projektportfölj. Regionen runt Göteborg, där bolaget i huvudsak är verksamt, är expansiv och har en positiv befolkningsutveckling vilket betyder att efterfrågan på nya bostäder kommer vara fortsatt stark. Alhem har många intressanta projekt in sin projektportfölj som består av möjliga byggrätter i olika skeden omfattande cirka 950 lägenheter.

## Ägarförhållanden

Moderbolagets huvudägare är GAB Innovation AB och Lommen Holding AB.

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	31 776	36 991	23 378	3 427
Resultat efter finansiella poster	14 293	78 924	30 309	-6 449
Balansomslutning	690 062	738 793	658 407	571 017
Soliditet (%)	47	44	33	40
Kassalikviditet (%)	183	272	204	124
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 726	3 953	1 482	0
Resultat efter finansiella poster	49 992	2 286	34 248	2 215
Balansomslutning	416 533	390 185	368 401	253 705
Soliditet (%)	73	65	62	76
Kassalikviditet (%)	493	502	305	499

### Förändring av eget kapital

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	253 800 410	6 342	<b>253 856 752</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 342	-6 342	<b>0</b>
Årets resultat			49 991 594	<b>49 991 594</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>253 806 752</b>	<b>49 991 594</b>	<b>303 848 346</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår till 217 800 000 kr (217 800 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	253 806 751
årets vinst	49 991 594
	<b>303 798 345</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	303 798 345
	<b>303 798 345</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		31 776 360	36 991 229
Övriga rörelseintäkter		920 835	137 517
		<b>32 697 195</b>	<b>37 128 746</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-13 192 054	-11 608 881
Övriga externa kostnader		-14 457 266	-10 266 394
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 508 899	-4 342 436
Övriga rörelsekostnader		0	-659 041
		<b>-32 158 219</b>	<b>-26 876 752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>538 976</b>	<b>10 251 994</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	14 985 008	71 943 500
Resultat från andelar i intresseföretag	3	249 013	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 288 718	4 031 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 769 016	-7 303 017
		<b>13 753 723</b>	<b>68 672 349</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 292 699</b>	<b>78 924 343</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 292 699</b>	<b>78 924 343</b>
Skatt på årets resultat		0	-10 856
Uppskjuten skatt		-2 788 573	-957 486
<b>Årets resultat</b>		<b>11 504 126</b>	<b>77 956 001</b>

## Rapport över resultat och övrigt totalresultat

<b>Årets resultat</b>		<b>11 504 126</b>	<b>77 956 001</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>		<b>-495 245</b>	<b>-5 149 638</b>
<b>Årets totalresultat</b>		<b>11 008 881</b>	<b>72 806 363</b>

## Koncernens Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

4	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5	416 538 915	421 041 415
---	-------------	-------------

Maskiner och andra tekniska anläggningar

6	6 400	12 798
---	-------	--------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7	158 151 205	151 808 335
	<b>574 696 520</b>	<b>572 862 548</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag

8, 9	268 075	19 062
------	---------	--------

Andra långfristiga fordringar

10	19 307 262	1 020 051
	<b>19 575 337</b>	<b>1 039 113</b>

**Summa anläggningstillgångar**

	<b>594 671 857</b>	<b>574 301 661</b>
--	--------------------	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

	1 378 845	7 234 095
--	-----------	-----------

Fordringar hos intresseföretag

	500 000	300 000
--	---------	---------

Övriga fordringar

	55 019 644	139 887 835
--	------------	-------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	643 143	959 490
--	---------	---------

	<b>57 541 632</b>	<b>148 381 420</b>
--	-------------------	--------------------

*Kassa och bank*

	37 848 968	16 110 047
--	------------	------------

**Summa omsättningstillgångar**

	<b>95 390 600</b>	<b>164 491 467</b>
--	-------------------	--------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

	<b>690 062 457</b>	<b>738 793 128</b>
--	--------------------	--------------------

## Koncernens Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital

312 685 084

244 957 580

Årets resultat

11 008 881

72 806 363

**Summa eget kapital**

**323 743 965**

**317 813 943**

#### Minoritetsintresse

Minoritetsintresse

5 722 829

5 359 584

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

30 081 803

26 214 374

**30 081 803**

**26 214 374**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

166 063 291

224 223 445

Övriga skulder

112 190 900

104 798 780

**278 254 191**

**329 022 225**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

28 506 680

0

Leverantörsskulder

3 217 426

6 463 436

Skulder till intresseföretag

1 130 000

0

Aktuella skatteskulder

0

150 400

Övriga skulder

14 743 037

47 711 251

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 662 526

6 057 915

**52 259 669**

**60 383 002**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**690 062 457**

**738 793 128**

2023051208514

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		14 292 699	78 924 343
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	12	4 508 899	4 342 436
Betald skatt		0	9 625
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>18 801 598</b>	<b>83 276 404</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		5 855 250	-4 941 782
Förändring av kortfristiga fordringar		84 984 538	-44 716 297
Förändring leverantörsskulder		-3 246 010	913 159
Förändring av kortfristiga skulder		-4 877 323	3 718 213
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>101 518 053</b>	<b>38 249 697</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-10 342 874	-33 687 218
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-18 536 224	-57 439
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-28 879 098</b>	<b>-33 744 657</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		-132 000	26 000 000
Amortering av lån		-50 768 034	-29 178 868
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-50 900 034</b>	<b>-3 178 868</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>21 738 921</b>	<b>1 326 172</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		16 110 047	14 783 875
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>37 848 968</b>	<b>16 110 047</b>

2023051208515

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 725 501	3 953 443
		<b>4 725 501</b>	<b>3 953 443</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 658 740	-1 545 576
		<b>-5 658 740</b>	<b>-1 545 576</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-933 239</b>	<b>2 407 867</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	52 063 384	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 687 931	4 031 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 826 482	-4 153 287
		<b>50 924 833</b>	<b>-121 525</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 991 594</b>	<b>2 286 342</b>
Bokslutsdispositioner	13	0	-2 280 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 991 594</b>	<b>6 342</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>49 991 594</b>	<b>6 342</b>

2023051208516

## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	14, 15	242 337 240	239 855 240
Fordringar hos koncernföretag	16	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8, 9	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	10	1 906 254	1 020 051
		<b>244 268 494</b>	<b>240 900 291</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>244 268 494</b>	<b>240 900 291</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	14 144
Fordringar hos koncernföretag		161 736 954	147 903 086
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500 000	300 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 976	0
		<b>162 244 930</b>	<b>148 217 230</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>172 264 533</b>	<b>149 284 999</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**416 533 027                      390 185 290**

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000 50 000  
**50 000 50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

253 806 751 253 800 410

Årets resultat

49 991 594 6 342

**303 798 345 253 806 752**

**Summa eget kapital**

**303 848 345 253 856 752**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

66 990 900 57 039 876

Övriga skulder

42 200 000 49 607 108

**Summa långfristiga skulder**

**109 190 900 106 646 984**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 656 812 154

Skulder till koncernföretag

3 334 125 11 265 646

Övriga skulder

0 16 216 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 001 1 386 800

**Summa kortfristiga skulder**

**3 493 782 29 681 554**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**416 533 027 390 185 290**

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		49 991 594	2 286 342
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	-52 063 384	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-2 071 790</b>	<b>2 286 342</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		14 144	-14 144
Förändring av kortfristiga fordringar		38 021 539	-70 966 905
Förändring av leverantörsskulder		-172 498	262 354
Förändring av kortfristiga skulder		-26 015 273	4 059 343
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 776 122</b>	<b>-64 373 010</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-3 368 204	50 056 289
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 368 204</b>	<b>50 056 289</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		9 951 024	0
Amortering av lån		-7 407 108	-8 543 916
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		0	-2 280 000
Erhållna aktieägartillskott		0	26 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 543 916</b>	<b>15 176 084</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>8 951 834</b>	<b>859 363</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 067 769	208 406
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>10 019 603</b>	<b>1 067 769</b>

2023051208519

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### 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.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

##### *Intresseföretag och Gemensamt styrt företag*

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### **Goodwill**

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

### **Anläggningstillgångar**

#### **Immateriella anläggningstillgångar**

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

#### **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:

Byggnader	1-26,3
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **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.

#### **Soliditet (%)**

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

#### **Kassalikviditet (%)**

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	14 985 008	71 943 500
	<b>14 985 008</b>	<b>71 943 500</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	52 063 384	0
	<b>52 063 384</b>	<b>0</b>

**Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022	2021
Del i resultat	249 013	0
	<b>249 013</b>	<b>0</b>

**Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

**Not 5 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 728 842	341 715 841
Inköp		225 500
Omklassificeringar		-212 501
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>341 728 842</b>	<b>341 728 840</b>
Ingående avskrivningar	-16 539 120	-14 467 162
Årets avskrivningar	-2 155 082	-2 071 958
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 694 202</b>	<b>-16 539 120</b>
Ingående uppskrivningar	95 851 695	98 115 775
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 347 420	-2 264 080
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>93 504 275</b>	<b>95 851 695</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>416 538 915</b>	<b>421 041 415</b>

2023051208524

**Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 992	31 992
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 992</b>	<b>31 992</b>
Ingående avskrivningar	-19 194	-12 796
Årets avskrivningar	-6 398	-6 398
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 592</b>	<b>-19 194</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 400</b>	<b>12 798</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Pågående nyanläggningar / Pågående projekt	158 151 205	151 808 335
	<b>158 151 205</b>	<b>151 808 335</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 062	19 362
Försäljningar		-300
Resultat Intresseföretag	249 013	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 075</b>	<b>19 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>268 075</b>	<b>19 062</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 9 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Adapta Projekt AB	50%	50%	25 000	267 775
Ek för Bo Aktivt Tyresö			300	300
				<b>268 075</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Adapta Projekt AB	559226-1688	Göteborg
Ek för Bo Aktivt Tyresö	769638-4952	Göteborg

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Adapta Projekt AB	50%	50%	25 000	25 000
				<b>25 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Adapta Projekt AB	559226-1688	Göteborg

**Not 10 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 020 051	962 312
Tillkommande fordringar	18 287 211	57 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 307 262</b>	<b>1 020 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 307 262</b>	<b>1 020 051</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 020 051	962 312
Tillkommande fordringar	886 203	57 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 906 254</b>	<b>1 020 051</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 906 254</b>	<b>1 020 051</b>

2023051208526

**Not 11 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	4 508 899	4 342 436
	4 508 899	4 342 436

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Utdelning från koncernbolag	-52 063 384	0
	-52 063 384	0

**Not 13 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-2 280 000
	0	-2 280 000

2023051208527

**Not 14 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 855 240	224 943 704
Inköp		15 094 616
Försäljningar		-183 080
Lämnat aktieägartillskott	4 000 000	0
Återbetalt aktieägartillskott	-1 518 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>242 337 240</b>	<b>239 855 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 337 240</b>	<b>239 855 240</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Alhem Mölnlycke Fastighets AB	100%	100%	500	50 000
Nordfast Partners AB	100%	100%	500	82 661 249
Alhem Bostad AB	100%	100%	500	4 050 000
Alhem Förvaltning AB	100%	100%	500	5 800 000
Bo Aktivt i Sverige AB	93%	93%	120 308	62 721 571
Alhem Eken AB	100%	100%	8 000	87 054 420
				<b>242 337 240</b>

	Org.nr	Säte
Alhem Mölnlycke Fastighets AB	559130-3713	Göteborg
Nordfast Partners AB	559128-2008	Stockholm
Alhem Bostad AB	559175-5441	Göteborg
Alhem Förvaltning AB	559175-5458	Göteborg
Bo Aktivt i Sverige AB	559006-2138	Göteborg
Alhem Eken AB	556260-9692	Göteborg

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	65 025 564
Avgående fordringar	0	-65 025 564
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	5 200 000	5 200 000
	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

**Not 18 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	227 400 000	247 400 000
	<b>227 400 000</b>	<b>247 400 000</b>

**Moderbolaget**

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

I februari färdigställdes projektet Park22 och de 45 lägenheterna upplåtna med bostadsrätt tillträdades.

Detaljplanen för kommande projekt på Öckerö har vunnit laga kraft och tillträde till förvärvad mark kommer ske i februari 2023. Byggstart är planerad till efter sommaren 2023 och målet är att uppföra ca 25 lägenheter vilka upplåts med bostadsrätt.

**Förväntad framtida utveckling**

Alhems ambition är att fortsätta växa genom att utveckla och utöka sitt förvaltningsbestånd samt projektportfölj. Regionerna kring och runt Göteborg, där bolaget i huvudsak är verksamma, är expansiv och har en positiv befolkningsutveckling vilket betyder att efterfrågan på nya bostäder kommer vara fortsatt stark. Alhem har många intressanta projekt in sin projektportfölj som består av cirka 950 möjliga byggrätter i olika skeden.

Göteborg den 13 april 2023

Ludwig Mattsson

Per Thörnqvist

Jacob Hallberg  
Verkställande direktör

Fredrik Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 april 2023

Moore KLN AB

Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

2023051208529

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2023051208530

**FILNAMN**

Alhem Fastigheter AB 220101-221231.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Diana Ask

**ÄRENDEREFERENS**

1594467

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Olov Ludwig Mattsson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-13 11:21:18 +02:00

Namn: JACOB HALLBERG  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-13 12:33:08 +02:00

Namn: Per Olof Uno Thörnqvist  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-13 15:35:14 +02:00

Namn: FREDRIK OLOFSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-13 16:35:11 +02:00

Namn: Alf Johan Morten Erickson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-13 16:37:12 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Alhem Fastigheter AB

Org.nr. 559157-2218

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Alhem Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Alhem Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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***

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 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.

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 den 13 april 2023

MOORE KLN AB

Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

2023051208535

**FILNAMN**

Revisionsberättelse Alhem Fastigheter 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Johan Erickson

**ÄRENDEREFERENS**

1595024

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: Alf Johan Morten Erickson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-13 17:25:58 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>