

ÅRSREDOVISNING

för

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Alhansa Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2025-03-07

Hans Ahl

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat 5 fastigheter.

Under året har övertagande genom fusion gjorts av dotterbolaget Br Rundqvist Fastigheter AB. Fastigheter har förvärvats till ett anskaffningsvärde på totalt 36 930 tkr.

Flerårsöversikt

Omsättningen har ökat pga att fusion har skett med dotterbolag under året.

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 425 242	7 964 717	3 304 665	85 035
Resultat efter finansiella poster	1 847 062	-2 568 539	1 171 906	-31 452
Soliditet (%)	78,77	90,27	0,86	0,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	272 198 674	24 566	272 248 240
Fondemission	975 000	-975 000	0	0
Utdelning		-3 400 000	0	-3 400 000
Balanseras i ny räkning		24 566	-24 566	0
Årets resultat			28 593	28 593
Belopp vid årets utgång	1 000 000	267 848 240	28 593	268 876 833
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		271 490 349		271 490 349

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

267 848 241

Årets resultat

28 593

267 876 834

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

267 876 834

267 876 834

N

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025040902660

12

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

2025040902661

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 425 242	7 964 717
Övriga rörelseintäkter		0	168 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 425 242</u>	<u>8 133 232</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 171 143	-5 837 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 174 191	-1 974 992
Summa rörelsekostnader		<u>-11 345 334</u>	<u>-7 812 476</u>
Rörelseresultat		2 079 908	320 756
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	1 228 112	483 698
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 923	155 034
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 577 881	-3 528 027
Summa finansiella poster		<u>-232 846</u>	<u>-2 889 295</u>
Resultat efter finansiella poster		1 847 062	-2 568 539
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 800 000	3 400 000
Lämnade koncernbidrag		-3 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 500 000</u>	<u>3 400 000</u>
Resultat före skatt		347 062	831 461
Skatter			
Skatt på årets resultat		-318 469	-806 895
Årets resultat		<u>28 593</u>	<u>24 566</u>

id

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	193 470 241	142 994 756
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 451 539	777 007
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 109 198	2 157 687
Summa materiella anläggningstillgångar		202 030 978	145 929 450

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	34 758 378	69 977 229
Fordringar hos koncernföretag	8	87 366 913	72 583 263
Summa finansiella anläggningstillgångar		122 125 291	142 560 492

Summa anläggningstillgångar

324 156 269

288 489 942

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	1 961 029	2 268 444
Fordringar hos koncernföretag	115 192	3 404 105
Övriga fordringar	2 639 590	851 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 089	641 002
Summa kortfristiga fordringar	4 943 900	7 164 940

Kassa och bank

Kassa och bank	12 202 021	6 008 002
Summa kassa och bank	12 202 021	6 008 002

Summa omsättningstillgångar

17 145 921

13 172 942

SUMMA TILLGÅNGAR

341 302 190

301 662 884

2025040902662

12

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

25 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

267 848 241

272 198 674

Årets resultat

28 593

24 566

Summa fritt eget kapital

267 876 834

272 223 240

Summa eget kapital

268 876 834

272 248 240

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

39 234 992

20 265 000

Skulder till koncernföretag

23 700 000

500 000

Summa långfristiga skulder

62 934 992

20 765 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 030 008

630 000

Leverantörsskulder

2 961 145

563 606

Skulder till koncernföretag

288 750

0

Skatteskulder

1 426 537

1 046 611

Övriga skulder

125 625

266 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 658 299

6 142 428

Summa kortfristiga skulder

9 490 364

8 649 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

341 302 190

301 662 884

11

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
--	------	------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	1 228 112	483 698
---	-----------	---------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-248 122	-2 504 002
--	----------	------------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	145 506 327	62 504 799
Inköp/övertagna i samband med fusion	57 090 967	83 001 528
Omklassificeringar	1 921 463	0
Utgående anskaffningsvärden	204 518 757	145 506 327
Ingående avskrivningar	-2 511 571	-556 808
Övertagna i samband med fusion	-4 539 047	-71 672
Årets avskrivningar	-3 997 898	-1 883 091
Utgående avskrivningar	-11 048 516	-2 511 571
Redovisat värde	193 470 241	142 994 756

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	868 908	157 000
Inköp	850 825	711 908
Utgående anskaffningsvärden	1 719 733	868 908
Ingående avskrivningar	-91 901	0
Årets avskrivningar	-176 293	-91 901
Utgående avskrivningar	-268 194	-91 901
Redovisat värde	1 451 539	777 007

IT

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

NOTER

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 157 687	5 367 021
	Inköp/övertagna i samband med fusion	0	32 609 144
	Aktiveringar under året	6 872 974	0
	Omklassificeringar	-1 921 463	-35 818 478
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 109 198</u>	<u>2 157 687</u>
	Redovisat värde	7 109 198	2 157 687
Not 7	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 977 229	10 909 955
	Inköp		126 459 154
	Försäljningar	-26 712 574	-23 375 972
	Fusioner	8 506 277	-44 015 908
	Utgående anskaffningsvärden	<u>34 758 378</u>	<u>69 977 229</u>
	Redovisat värde	34 758 378	69 977 229
Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	72 583 263	5 730 345
	Tillkommande fordringar	92 866 913	73 783 263
	Reglerade fordringar	-7 300 000	0
	Fusion	-70 783 263	-6 930 345
	Utgående anskaffningsvärden	<u>87 366 913</u>	<u>72 583 263</u>
	Redovisat värde	87 366 913	72 583 263
Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	35 114 960	18 245 000
	Skuld koncern saknar amorteringsplan.		

2025040902665

nl

Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

NOTER

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	89 347 000	21 000 000

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Alhansa Holding AB, Org. nr 559039-6106, säte Växjö.
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Växjö
2025-03-07



Hans Ahl

Fotokopians överensstämmelse
med originalet. Intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2025.



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

2025040902666

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alhansa Fastigheter AB, org.nr 559335-8848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alhansa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alhansa 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 Alhansa 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 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

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 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Alhansa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alhansa Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

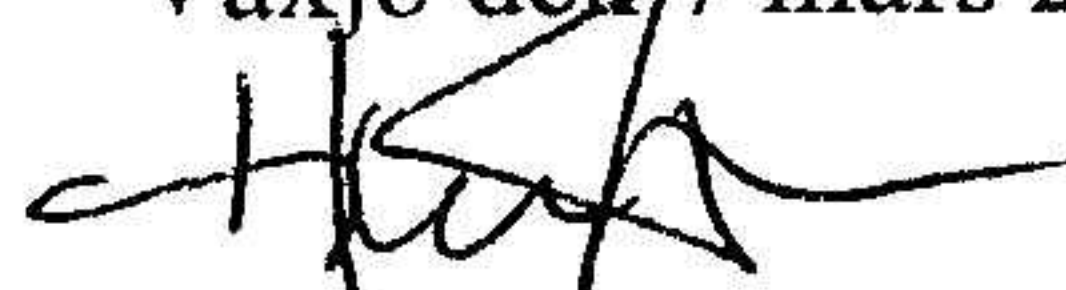
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Växjö den 7 mars 2025



Håkan Davidsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

