

ÅRSREDOVISNING

för

Apelsinhöjden Holding AB

Org.nr. 559042-9873

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Apelsinhöjden Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-18

Joakim Alm

ÅRSREDOVISNING

för

Apelsinhöjden Holding AB

Org.nr. 559042-9873

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

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
7

Apelsinhöjden Holding AB

Org.nr. 559042-9873

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger dotterföretag Apelsinhöjden Holding A AB, org.nr. 559263-9552 till 100%.

Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ägde vid ingången av räkenskapsåret stamaktier i Svenska Nyttobostäder AB (publ), org.nr 559250-9607 (Svenska Nyttobostäder). Svenska Nyttobostäder har under året avnoterats från Nasdaq First North och fusionerats in i ALM Equity AB (publ), org.nr 556549-1650 (ALM Equity). Bolaget erhöll ett fusionsvederlag omfattande en (1) stamaktie i ALM Equity per 14 stamaktier i Svenska Nyttobostäder.

Bolaget har per 2024-12-31 erhållit anteciperad utdelning om 11 182 500 kr från dotterföretaget Apelsinhöjden Holding A AB, med org.nr. 559263-9552. Beslut om utdelningen kommer att tas på dotterföretagets ordinarie bolagsstämma under 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-156 159 064	-259 036 226	226 195 745	-3 526 485
Soliditet (%)	59,46	76,72	95,36	87,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	516 009 549	-259 036 226	256 973 323
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-259 036 226	259 036 226	0
Årets resultat			-156 159 064	-156 159 064
Belopp vid årets utgång	100 000	256 973 323	-156 159 064	100 814 259

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	256 973 323
Årets resultat	-156 159 064
	<u>100 814 259</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>100 814 259</u>
	100 814 259

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

Apelsinhöjden Holding AB

Org.nr. 559042-9873

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-32 500	-177 500
Summa rörelsekostnader		-32 500	-177 500
Rörelseresultat		-32 500	-177 500
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 182 500	97 355 181
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-138 875 772	-351 505 178
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-26 480 601	-3 531 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 952 691	-1 176 953
Summa finansiella poster		-156 126 564	-258 858 726
Resultat efter finansiella poster		-156 159 064	-259 036 226
Resultat före skatt		-156 159 064	-259 036 226
Årets resultat		-156 159 064	-259 036 226

2025062422655

Apelsinhöjden Holding AB

Org.nr. 559042-9873

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

23 900

23 900

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

169 671 999

335 028 372

Summa finansiella anläggningstillgångar

169 695 899

335 052 272

Summa anläggningstillgångar

169 695 899

335 052 272

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

2 048

8 048

Summa kassa och bank

2 048

8 048

Summa omsättningstillgångar

2 048

8 048

SUMMA TILLGÅNGAR

169 697 947

335 060 320

Apelsinhöjden Holding AB

Org.nr. 559042-9873

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

	100 000	100 000
	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	256 973 323	516 009 549
	<u>-156 159 064</u>	<u>-259 036 226</u>
	100 814 259	256 973 323
	100 914 259	257 073 323
	60 832 306	70 386 047
	6 989 489	6 989 490
	961 893	611 460
	<u>68 783 688</u>	<u>77 986 997</u>
	169 697 947	335 060 320

2025062422656

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 602 259	-827 479

Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	70 593 003
Inköp	0	334 147 122
Försäljningar	0	-404 715 125
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående nedskrivningar	-1 100	-70 203 342
Återförda nedskrivningar på försäljningar	0	73 734 018
Årets nedskrivningar	0	-3 531 776
Utgående nedskrivningar	-1 100	-1 100
Redovisat värde	23 900	23 900

Inköp innefattar ovillkorade aktieägartillskott om 0 kr (334 127 522 kr).

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 028 372	0
Inköp	0	335 028 372
Försäljningar	-138 875 772	0
Utgående anskaffningsvärden	196 152 600	335 028 372
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-26 480 601	0
Utgående nedskrivningar	-26 480 601	0
Redovisat värde	169 671 999	335 028 372

Övriga noter**Not 5 Uppllysning om moderföretag**

Minsta koncernredovisning upprättas av: ALM Equity AB, org.nr. 556549-1650, säte Stockholm

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Apelsinhöjden Holding AB

Org.nr. 559042-9873

Den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna.

2025062422657

Joakim Alm
Styrelseordförande
Verkställande direktör

Anders Bengtsson
Styrelseledamot

Jakob Johansson
Styrelseledamot

Jakob Thureson
Styrelseledamot

Lena Westergren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548343985

Dokument

1337 Apelsinhöjden Holding AB 559042-9873 ÅR 2024
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2025-06-02 10:22:22 CEST (+0200) av ALM
Equity Ekonomi (AEE)
Färdigställt 2025-06-05 10:54:14 CEST (+0200)

Initierare

ALM Equity Ekonomi (AEE)
Alm Equity Management AB
ekonomi@almequity.se

Signerare

Joakim Alm (JA)
Personnummer 610622-1176
joakim.alm@almequity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM ALM"
Signerade 2025-06-04 14:43:39 CEST (+0200)

Ida Brandt (IB)
Personnummer 831101-0261
ida.brandt@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
BRANDT"
Signerade 2025-06-05 10:54:14 CEST (+0200)

Jakob Johansson (JJ)
Personnummer 830202-2713
jakob.johansson@batten.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jakob Olle Johansson"
Signerade 2025-06-02 15:19:04 CEST (+0200)

Jakob Thureson (JT)
Personnummer 880717-2435
jakob.thureson@thureda.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jakob Håkan Thureson"
Signerade 2025-06-02 21:13:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548343985

2025062422658

Lena Westergren (LW)
Personnummer 790506-0047
info@mwcollection.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA
CHRISTINA WESTERGREN"
Signerade 2025-06-04 11:49:33 CEST (+0200)

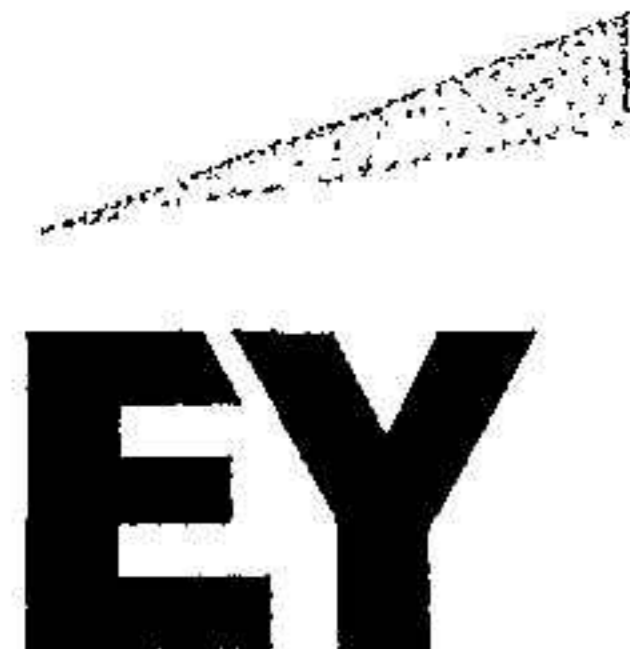
Anders Bengtsson (AB)
Personnummer 631101-7112
anders.bengtsson@btabinvest.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Didrik Martin Bengtsson"
Signerade 2025-06-04 14:32:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2025062422659

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apelsinhöjden Holding AB, org.nr 559042-9873

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apelsinhöjden Holding AB för år 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apelsinhöjden Holding 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.

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 Apelsinhöjden Holding 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

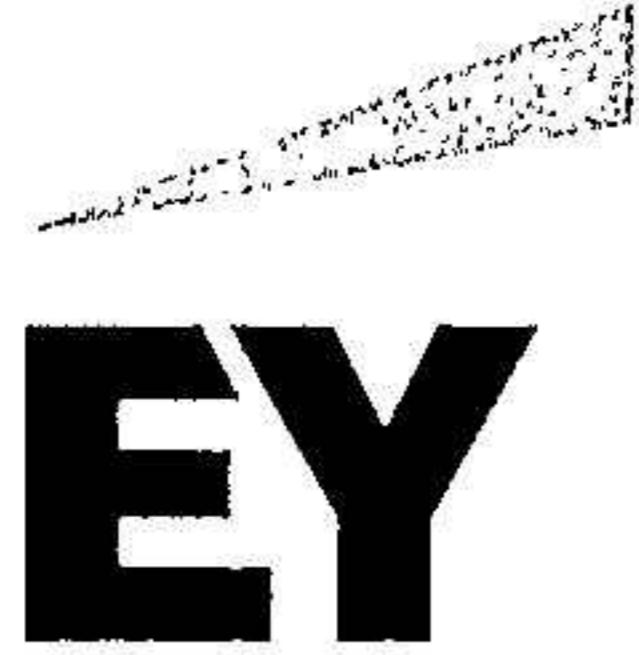
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Apelsinhöjden Holding AB för år 2024-01-01-2024-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apelsinhöjden Holding AB enligt god revisorsd 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 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. Den 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ida Brandt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IDA BRANDT

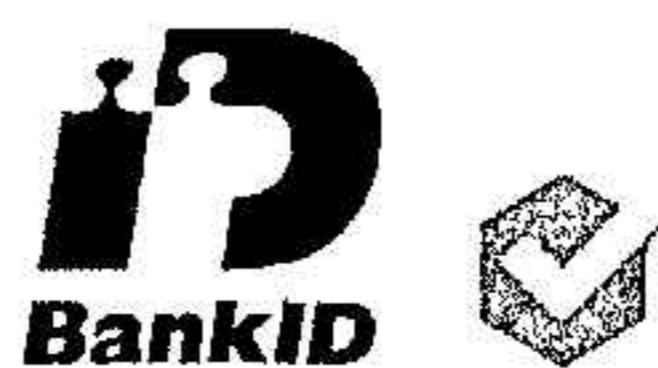
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 800192e87e12fc[...]4eed631295bab

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-05 08:51:15 UTC



2025062422660

Penneo dokumentnyckel: MTBX6-ZBD3S-AFCZX-H25XJ-7AJ31-JE3GW

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.