

Årsredovisning
för
Fastighets AB Allum
556646-4201

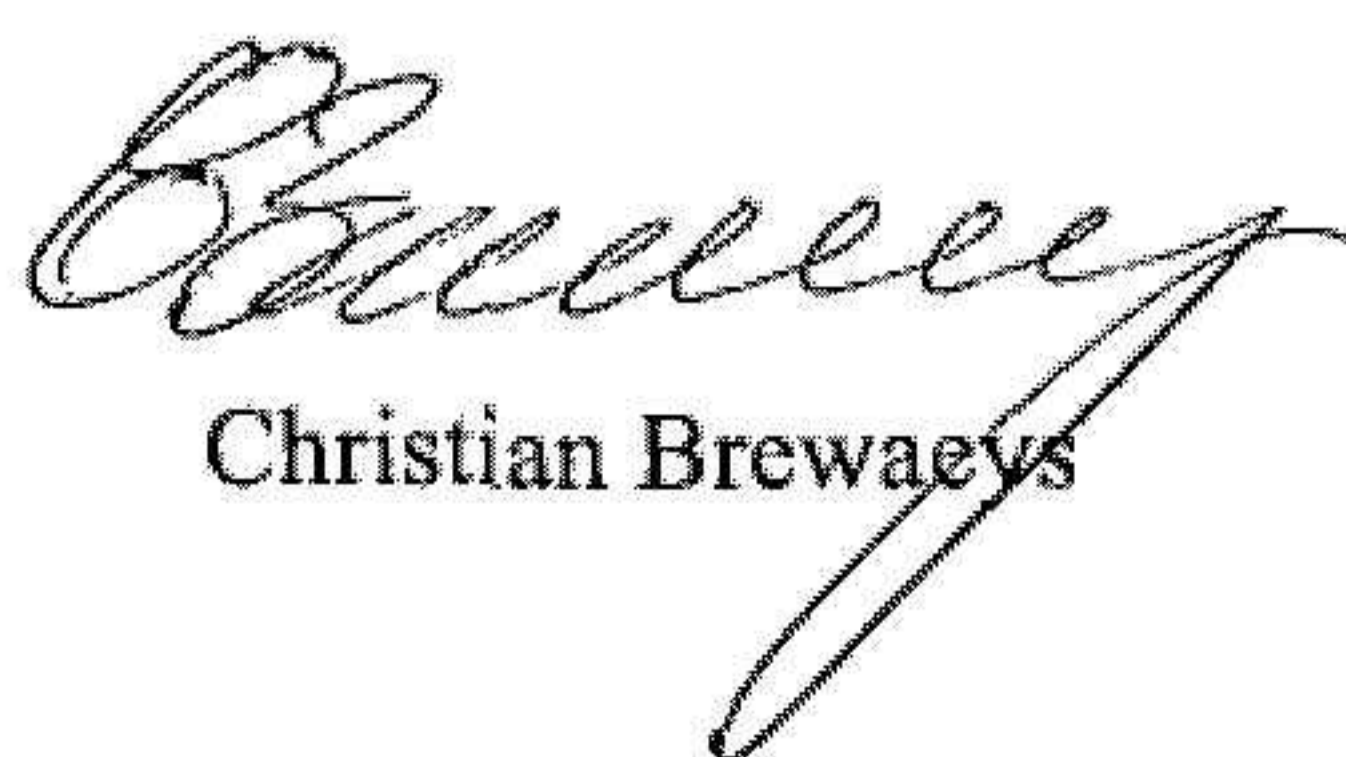
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Allum intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- 06 - 16 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025- 06 - 16


Christian Brewaeys

Årsredovisning
för
Fastighets AB Allum
556646-4201
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändring eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Allum avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Partille 1:62.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Centruminvest, org.nr. 556051-2922, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är utsatt för risker knutna till de makroekonomiska förhållandena, där utvecklingen på hyresmarknaden är den viktigaste faktorn. För övrigt är bolagets resultat beroende av räntemarknaden för lån i fast egendom. Ränterisken är reducerad genom att bolaget har ränteswappar på sina lån.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget räknar med en stabil tillväxt de närmsta åren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	134 935	131 455	128 767	120 130	121 633
Resultat efter finansiella poster	72 379	15 208	49 658	34 322	31 894
Balansomslutning	1 033 284	1 086 142	1 089 708	1 010 490	1 057 839
Soliditet (%)	5,3	3,0	7,2	4,4	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fond för verkligt värde	6 270 122
balanserad vinst	21 733 391
årets vinst	26 949 459
	54 952 972
disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 952 972
	54 952 972

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

2025062422202

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	134 935	131 455
Övriga rörelseintäkter		6 204	6 239
		141 139	137 694
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-50 103	-58 818
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 055	-20 595
Övriga rörelsekostnader		-6 286	-6 237
		-79 444	-85 650
Rörelseresultat		61 695	52 044
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	70 813	34 841
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-60 129	-71 677
		10 684	-36 836
Resultat efter finansiella poster		72 379	15 208
Bokslutsdispositioner	7	-40 377	-57 689
Resultat före skatt		32 002	-42 481
Skatt på årets resultat	8	-5 053	2 466
Årets resultat		26 949	-40 015

2025062422203

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	483 395	497 793
Fasad	10	9 326	10 810
Markanläggning	11	714	1 196
Byggnadsinventarier	12	14 253	15 055
Inventarier, verktyg och installationer	13	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	23 174	11 931
		530 862	536 785
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	15	15 333	5 940
		15 333	5 940
Summa anläggningstillgångar		546 195	542 725
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Förskott till leverantörer		0	223
		0	223
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 110	2 505
Fordringar hos koncernföretag	16	467 382	524 904
Aktuella skattefordringar		103	103
Övriga fordringar		4 471	1 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	8 422	6 237
		483 488	534 965
<i>Kassa och bank</i>		3 601	8 229
Summa omsättningstillgångar		487 089	543 417
SUMMA TILLGÅNGAR		1 033 284	1 086 142

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

18, 19

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Fond för verkligt värde

20

6 270

10 267

Balanserad vinst eller förlust

21 733

61 748

Årets resultat

26 949

-40 015

54 952

32 000

Summa eget kapital

55 052

32 100

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21

25 124

21 108

Summa avsättningar

25 124

21 108

Långfristiga skulder

22

Skulder till kreditinstitut

869 436

858 243

Övriga skulder

0

9 286

Summa långfristiga skulder

869 436

867 529

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

12 928

Förskott från kunder

19 172

10 962

Skulder till koncernföretag

48 125

118 841

Övriga skulder

9 433

18 129

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23

6 942

4 545

Summa kortfristiga skulder

83 672

165 405

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 033 284

1 086 142

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktie- kapital	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	17 521	41 872	19 876	79 369
Disposition av föregående års resultat			19 876	-19 876	0
Årets resultat				-40 015	-40 015
Förändring fond för verkligt värde (swap)		-7 254			-7 254
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	10 267	61 748	-40 015	32 101
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	10 267	61 748	-40 015	32 101
Disposition av föregående års resultat			-40 015	40 015	0
Årets resultat				26 949	26 949
Förändring fond för verkligt värde (swap)		-3 997			-3 997
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	6 270	21 733	26 949	55 053

Aktiekapital 1 000 aktier á kvotvärde 100 kronor

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		61 695	52 044
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	23 054	27 724
Erhållen ränta		70 813	23 221
Erlagd ränta		-60 129	-71 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		95 433	31 312
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-605	-1 456
Förändring av kortfristiga fordringar		52 305	5 588
Förändring av kortfristiga skulder		-83 232	55 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten		63 901	90 683
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-17 131	-6 937
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 131	-6 937
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	36
Amortering av lån		-11 021	-1 649
Förändring långfristig fordran koncern		0	-38 642
Lämnade koncernbidrag		-40 377	-57 689
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-51 398	-97 944
Årets kassaflöde		-4 628	-14 198
Likvida medel vid årets början		8 229	22 427
Likvida medel vid årets slut		3 601	8 229

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Allum med org.nr. 556646-4201 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är c/o Steen & Ström Sverige AB, Box 16335, 103 26 Stockholm. Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Moderföretag i den största koncernen som Fastighets AB Allum är dotterföretag till är Klepierre, reg.nr. 780 152 914, med säte i Paris. Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighets AB Allum AB är dotterföretag till är Steen & Ström Holding AB, org.nr. 556290-7211, med säte i Stockholm. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Steen & Ström AS, Støperigatan 1, 0118 Oslo, Norge.

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Fastighets AB Allums intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från uthyrning av kommersiella lokaler.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

Omräkning av poster i utländsk valuta

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet på motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

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

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgången anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader	50 år
Fasad	25 år
Markanläggning	20 år
Byggnads- och markinventarier	3-20 år
Inventarier	3-10 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse

av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enhetens) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värden. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som vid den efterföljande redovisningen inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas vid den initiala redovisningen till verkligt värde med tillägg respektive avdrag för transaktionskostnader.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder som vid den efterföljande redovisningen värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas vid den initiala redovisningen till verkligt värde.

Vid den initiala redovisningen klassificeras ett finansiellt instrument i en av följande kategorier:

- a) Finansiella tillgångar och finansiella skulder som innehas för handel
- b) Lånefordringar och kundfordringar
- c) Investeringar som hålls till förfall
- d) Finansiella tillgångar som kan säljas
- e) Övriga finansiella skulder

Finansiella instrumentens verkliga värde

De finansiella tillgångarnas och finansiella skuldernas verkliga värden bestäms enligt följande: Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris.

Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner.

För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges i efterföljande noter.

Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfalldagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Bolaget ingår i Steen & Ström Holding ABs cashpool, vilket innebär att de banktillgodohavanden som ingår i cashpoolen redovisas som ett koncerninternt mellanhavande med Steen & Ström Holding AB. Mellanhavandet regleras inte och redovisas därför som en långfristig fordran/skuld i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde.
Aktieägartillskott som en ägare redovisas direkt i eget kapital.

Kundfordringar

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering. Avdrag görs för fordringar som bedömts som osäkra. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder kategoriseras som "Övriga finansiella skulder", vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Skulder till kreditinstitut och andra låneskulder

Räntebärande banklån och andra lån kategoriseras som "Övriga finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid.

Derivatinstrument

Företaget ingår derivattransaktioner med syfte att hantera och ränterisken. Företaget tillämpar säkringsredovisning i syfte att minska fluktuationer i resultatet som en följd av säkring av ränterisken. Säkringsredovisning innebär att värdeförändringar i säkringsinstrumentet redovisas i resultaträkningen samtidigt som resultatet från den säkrade posten.

Kassaflödessäkring

Derivatet redovisas till verkligt värde i balansräkningen. Orealiserade värdeförändringar redovisas till den del de är mycket effektiva i fond för verkligt värde. När den prognostiserade transaktionen inträffar, överförs de ackumulerade vinster eller förluster som redovisas i fond för verkligt värde från eget kapital till resultaträkningen.

Säkringsredovisning upphör när säkringen inte längre uppfyller kriterierna för säkringsredovisning, företaget häver identifieringen, den prognostiserade transaktionen förväntas inte längre inträffa, eller säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller lösas in. Resultateffekter som uppkommer när säkringen upphör redovisas i resultaträkningen.

De värdeförändringar som redovisats i fond för verkligt värde kvarstår kvar till dess att den prognostiserade transaktionen påverkar resultaträkningen eller inte längre förväntas inträffa. Därefter överförs värdeförändringarna till resultaträkningen.

Nedskrivningsprövning för finansiella tillgångar

Vid varje balansdag utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer som tyder på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar, förutom de tillgångar som värderas till verkligt värde via resultatet, behöver skrivas ned. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs. En nedskrivning av en finansiell tillgång som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta.

Kassaflödesanalys

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

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.

Not 2 Derivat och finansiella instrument

Företaget innehar derivatkontrakt i form av ränteswappar.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Företaget är huvudsakligen exponerad för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta, vilket innebär att företagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor. Företaget påverkas också av ändrade marknadsräntor som en följd av de derivatinstrument som innehåller för att säkra transaktionsexponeringen (se ovan).

Företaget samtliga ränteswappar som innebär att rörlig ränta swappas till fast ränta är identifierade som kassaflödessäkringar, innebärande säkring av företagets kassaflöde hänförligt till lån som löper med rörlig ränta. Ränteswappar innebärande av fast ränta swappas till rörlig ränta är identifierade som verkligt värdesäkringar, innebärande säkring av ränterisken i lån som löper med fast ränta.

Säkringsredovisning

Det verkliga värdet för dessa derivat uppgår till ett totalt belopp om 7 897 (12 931) Tkr. Det verkliga värdet på ränteswapparna beräknas genom diskontering av framtida kassaflöden enligt kontraktets villkor och förfallodagar med utgångspunkt i marknadsräntan för liknande instrument på balansdagen.

Not 3 Leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 82 928 (83 019) Tkr.

Framtida minileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	77 894	82 928
Senare än ett år men inom fem år	70 822	94 967
Senare än fem år	774 689	537 654
	923 405	715 548

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	30	29
	30	29

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	11 620
Övriga ränteintäkter	69 581	23 212
Kursdifferenser	1 232	9
	70 813	34 841

Ränteintäkterna är hänförliga till tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-52 360	-54 069
Kursdifferenser	-21	-8
Övriga finansiella kostnader	-7 748	-17 600
	-60 129	-71 677

Räntekostnaderna är hänförliga till skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde, liksom räntebebet på räntederivat som utgör säkringsinstrument och vars värdeförändringar redovisas i fond för verkligt värde.

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-40 377	-57 689
	-40 377	-57 689

Koncernbidraget är lämnat till Nordica HoldCo AB

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-5 053	2 466
Skatt på årets resultat	-5 053	2 466
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	32 002	37 549
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-6 592	7 735
Ej avdragsgilla kostnader	-66	-3 394
Ej skattepliktiga intäkter	61	-167
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	1 545	-1 708
Redovisad skattekostnad	-5 053	2 466

2025062422216

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	749 092	749 092
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	749 092	749 092
Ingående avskrivningar	-251 299	-236 900
Årets avskrivningar	-14 398	-14 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 697	-251 299
Utgående redovisat värde	483 395	497 793
Bokfört värde mark	29 176	29 176
	29 176	29 176

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgår till 1 616 (1 615) Mkr. Värderingen har genomförts av Cushman Wakefield Sweden AB, en oberoende värderingsman.

Fastighets AB Allum har pantsatt fastigheter, se även not 23 Ställda säkerheter för mer information.

Not 10 Fasad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 324	30 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 324	30 324
Ingående avskrivningar	-19 514	-18 030
Årets avskrivningar	-1 484	-1 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 998	-19 514
Utgående redovisat värde	9 326	10 810

Not 11 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 647	9 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 647	9 647
Ingående avskrivningar	-8 451	-7 968
Årets avskrivningar	-482	-483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 933	-8 451
Utgående redovisat värde	714	1 196

2025062422217

Not 12 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 493	179 817
Inköp	0	2 399
Omklassificeringar	5 888	2 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 382	184 493
Ingående avskrivningar	-169 439	-165 208
Årets avskrivningar	-6 690	-4 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 128	-169 439
Utgående redovisat värde	14 253	15 055

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 705	7 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 705	7 705
Ingående avskrivningar	-7 705	-7 705
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 705	-7 705
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 932	16 798
Inköp	17 130	4 538
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 127
Omklassificeringar	-5 888	-2 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 174	11 932
Utgående redovisat värde	23 174	11 932

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 940	20 754
Tillkommande fordringar	9 392	0
Avgående fordringar	0	-14 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 333	5 940
Utgående redovisat värde	15 333	5 940

Not 16 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 904	474 642
Tillkommande fordringar	0	524 904
Avgående fordringar	-57 522	-474 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	467 382	524 904
Utgående redovisat värde	467 382	524 904

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	5 772	3 848
Periodiserade hyresrabatter	1 781	2 337
Övriga poster	869	52
	8 422	6 237

Not 18 Antal aktier

Aktiekapital 1 000 st aktier á 100 kronor

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
fond för verkligt värde	6 270
balanserad vinst	21 733
årets vinst	26 949
	54 953
disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 953
	54 953

Not 20 Fond för verkligt värde

	2024-12-31	2023-12-31
Verkligt värde ränteswap DNB Bank	7 897	12 931
	7 897	12 931

Not 21 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld i temporära skillnader, byggnader och mark	21 742	19 621
Ränteswap	3 382	1 487
	25 124	21 108

Not 22 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	869 436	858 243
Övriga skulder	0	9 286
	869 436	867 529

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiserade hyresintäkter	40	133
Övriga poster	6 902	4 412
	6 942	4 544

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	23 054	20 597
Utrangering pågående nyanläggningar	0	7 127
	23 054	27 724

Not 25 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	871 135	871 135
	871 135	871 135

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Brewaeys
Verkställande direktör

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

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 10:49

SENT BY OWNER:

Gina Safar • 13.06.2025 10:22

DOCUMENT ID:

ryx2C1vtQxe

ENVELOPE ID:

rJ3RJDYmle-ryx2C1vtQxe

DOCUMENT NAME:

556646-4201 Fastighets AB Allum för 20240101-20241231.pdf

21 pages

SHA-512:

dd7b11a0875520bf039fabecb4266170d145b2ad8fe19a87be4d93f8646d60c2b3a8bb531ce366b0d7b6cc0b63f8c1611b44bcfa3b4628ba2e335297727150cd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christian Richardt Brewaeys christian.brewaeys@steenstrom.com	Signed Authenticated	13.06.2025 10:24 13.06.2025 10:23	eID Low	MitID DK E-Ident (DOB: 03/03/81) IP: 83.151.140.62
2. MATS PERSSON matpersson@deloitte.se	Signed Authenticated	13.06.2025 10:49 13.06.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/30) IP: 84.218.124.226

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Allum
organisationsnummer 556646-4201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Allum för räkenskapsåret 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 Fastighets AB Allums finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Allum enligt god revisorsred 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.

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 revisionsred 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. Risker 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna

kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Allum för räkenskapsåret 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Allum 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 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. 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.

Revisorers 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 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 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.

Malmö, datum enligt digital signering

Deloitte AB

Mats Persson
Auktoriserad revisor

202506242225



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 11:04

SENT BY OWNER:

Annie Englund • 13.06.2025 10:29

DOCUMENT ID:

SkcLZDKQxe

ENVELOPE ID:

ByKIZvtQll-SkcLZDKQxe

DOCUMENT NAME:

RB Fastighets AB Allum 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

23f99a7ff07fa8f4562585a7b69fd997850d00d7ce7d831
e0c1f6a162b414ebf06a0f468ada91cec60874b516ceb3
bf329d4f97963c99cf66ee81b77d732f174

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS PERSSON	Signed	13.06.2025 11:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/03/30)
matpersson@deloitte.se	Authenticated	13.06.2025 11:03	Low	IP: 84.218.124.226

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed