

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Alhem Fastigheter AB
559157-2218

Räkenskapsåret

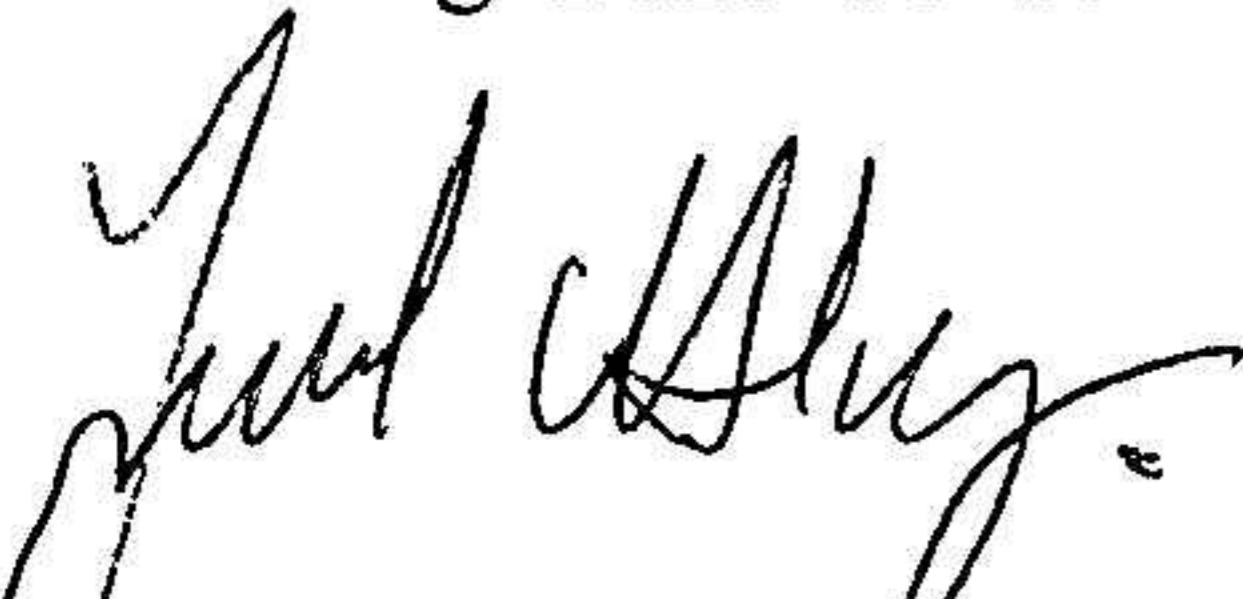
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alhem Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-18


Jacob Hallberg

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Alhem Fastigheter AB
559157-2218
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Alhem Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 en etablerad fastighetsägare och bostadsutvecklare med huvudkontor i Göteborg. Bolagets idé är att skapa attraktiva fastigheter från grunden och bolagets verksamhet kännetecknas av en stark entreprenörsanda samt ett förvaltningsfokus med långsiktiga perspektiv.

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 kvalité och modern arkitektur.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alhem Fastigheter och R2 Fastigheter bildade i mars 2024 ett samägt bolag och förvärvade den strategiskt belägna fastigheten Sicklaön 386:6 intill Nacka Forum från Fastighetsbolaget Fastator (publ). Fastigheten är fullt uthyrd.

Under våren Försäljnings- och byggstartades projektet BRF Hummerviken 25 på Öckerö. Projektet omfattar 23 lägenheter i klassisk skärgårdsstil vilka kommer upplåtas med bostadsrätt med en planerad inflyttning i september 2025. Intresset kring lägenheterna har varit mycket stort vilket resulterat i att flertalet lägenheter är sålda.

Under året har företaget fortsatt sitt arbete med utveckling av detaljplaner och driver flera projekt i olika skeden. En av de mest betydelsefulla milstolparna var att detaljplanen för Borås Åkermynatan vann laga kraft, vilket nu möjliggör omvandlingen av det tidigare industriområdet till ett modernt bostadsområde.

Det rådande marknadsläget har medfört utmaningar för bolaget, vilket har resulterat i nedskrivningar av projekt- och fastighetsvärden, med en negativ påverkan på bolagets resultat. Utöver detta har resultatet belastats av en tvist med en tidigare hyresgäst, där tre hyresavtal hävdades. Tvisten prövades i domstol och resulterade i en förlust för bolaget.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har Alhem Fastigheter avyttrat byggrätter i området Ånsta Park i Örebro genom en fastighetsaffär där fastigheten Örebro Ånsta såldes till en lokal aktör.

Förväntad framtida utveckling

Alhems strävan är att fortsätta sin tillväxt genom att vidareutveckla och utöka sitt förvaltningsbestånd samt sin projektportfölj. Regionen runt Göteborg, där företaget huvudsakligen verkar, är i en expansiv fas och uppvisar en positiv befolkningsutveckling. Detta innebär att efterfrågan på nya bostäder förväntas fortsatt förbli stark. Alhem har ett antal intressanta projekt i sin projektportfölj, vilka innefattar möjliga byggrätter i olika stadier och omfattar cirka 900 bostäder.

Ägarförhållanden

Moderbolagets huvudägare är GAB Innovation AB och Lommen Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	27 860	25 516	31 776	36 991	23 378
Resultat efter finansiella poster	-132 709	-37 876	14 293	78 924	30 309
Balansomslutning	500 621	645 351	690 062	738 793	658 407
Soliditet (%)	40	40	47	44	33
Kassalikviditet (%)	73	106	183	272	204
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	4 726	3 953	1 482
Resultat efter finansiella poster	-135 358	-27 966	49 992	2 286	34 248
Balansomslutning	296 865	401 252	416 533	390 185	368 401
Soliditet (%)	65	69	73	65	62
Kassalikviditet (%)	119	1 498	493	502	305

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	285 210 362	1 749 926	287 010 288
Erhållna aktieägartillskott		60 000 000		60 000 000
Återbetalning aktieägartillskott		-10 506 326		-10 506 326
Årets resultat		-132 415 450	-152 447	-132 567 897
Belopp vid årets utgång	50 000	202 288 586	1 597 479	203 936 065

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	303 798 346	-27 966 471	275 881 875
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-27 966 471	27 966 471	0
Erhållna aktieägartillskott		60 000 000		60 000 000
Återbetalning aktieägartillskott		-10 506 326		-10 506 326
Årets resultat			-131 357 902	-131 357 902
Belopp vid årets utgång	50 000	325 325 549	-131 357 902	194 017 647

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår till 252 000 000 kr (217 800 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	325 325 549
årets förlust	-131 357 902
	193 967 647

disponeras så att i ny räkning överföres	193 967 647
	193 967 647

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

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		27 860 445	25 515 899
Övriga rörelseintäkter		36 756	59 186
		27 897 201	25 575 085
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-6 126 805	-9 563 762
Övriga externa kostnader		-10 400 495	-7 584 334
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 866 544	-29 800 047
		-146 393 844	-46 948 143
Rörelseresultat		-118 496 643	-21 373 058
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-36 658	0
Resultat från andelar i intresseföretag	4	-512 445	-2 850 093
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 370 784	955 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 033 771	-14 608 983
		-14 212 090	-16 503 415
Resultat efter finansiella poster		-132 708 733	-37 876 473
Resultat före skatt		-132 708 733	-37 876 473
Uppskjuten skatt		140 836	-971 418
Årets resultat		-132 567 897	-38 847 891
Hänförligt till moderföretagets akieägare		-132 415 450	-37 565 811
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-152 447	-1 282 080

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

5	240 000	320 000
	240 000	320 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6	314 315 294	405 486 414
---	-------------	-------------

Inventarier, verktyg och installationer

2	147 277	185 269
---	---------	---------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7	140 125 065	171 201 658
	454 587 636	576 873 341

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag

	12 525 288	268 075
--	------------	---------

Fordringar hos intresseföretag

	0	15 152 212
--	---	------------

Andra långfristiga fordringar

8	748 610	817 361
---	---------	---------

	13 273 898	16 237 648
--	-------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar

	468 101 534	593 430 989
--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	847 571	1 330 945
--	---------	-----------

Fordringar hos intresseföretag

	800 000	0
--	---------	---

Övriga fordringar

	19 845 314	448 923
--	------------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	1 429 695	1 797 468
--	-----------	-----------

	22 922 580	3 577 336
--	-------------------	------------------

Kassa och bank

	9 596 806	48 342 427
--	-----------	------------

Summa omsättningstillgångar

	32 519 386	51 919 763
--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	500 620 920	645 350 752
--	--------------------	--------------------

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital 50 000 50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat 202 288 585 285 210 362

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare 202 338 585 285 260 362**

Minoritetsintresse

Minoritetsintresse 1 597 479 1 749 926

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt 30 912 385 31 053 221

30 912 385 31 053 221

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut 175 280 893 164 005 745

Övriga skulder 45 990 900 114 190 900

221 271 793 278 196 645

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 28 806 680 33 456 680

Leverantörsskulder 2 466 643 4 496 890

Skulder till intresseföretag 0 1 462 492

Aktuella skatteskulder 158 400 19 878

Övriga skulder 6 296 698 2 155 413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 6 772 257 7 499 245

44 500 678 49 090 598

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

500 620 920 645 350 752

ank=20250704;2025070900980

Penneo dokumentnyckel: 17V5U-X42ZC-RYCMX-R8TOP-V9K4D-9ZMRQ

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-132 708 733	-38 548 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	10	130 378 989	29 772 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 329 744	-8 776 118
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		483 374	47 900
Förändring av kortfristiga fordringar		-557 987	53 916 396
Förändring leverantörsskulder		-2 030 247	1 279 464
Förändring av kortfristiga skulder		2 290 327	-4 448 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 144 277	42 019 107
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-12 377 589	-31 896 868
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-11 810 749	3 337 689
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 188 338	-28 559 179
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		29 000 000	0
Upptagna lån		10 000 000	0
Amortering av lån		-40 906 680	-57 546
Utbetald utdelning		0	-2 908 923
Återbetalda aktieägartillskott		-10 506 326	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-12 413 006	-2 966 469
Årets kassaflöde		-38 745 621	10 493 459
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		48 342 427	37 848 968
Likvida medel vid årets slut		9 596 806	48 342 427

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		6 756	0
		6 756	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 253 666	-2 308 677
		-2 253 666	-2 308 677
Rörelseresultat		-2 246 910	-2 308 677
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-129 745 949	-22 802 307
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		160 672	433 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 525 715	-3 289 362
		-133 110 992	-25 657 794
Resultat efter finansiella poster		-135 357 902	-27 966 471
Bokslutsdispositioner		4 000 000	0
Resultat före skatt		-131 357 902	-27 966 471
Årets resultat		-131 357 902	-27 966 471

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12, 13	153 925 991	236 587 240
Fordringar hos koncernföretag	14	125 778 268	136 977 914
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15, 16	12 423 250	25 000
Andra långfristiga fordringar	8	748 610	817 361
Summa finansiella anläggningstillgångar		292 876 119	374 407 515
Summa anläggningstillgångar		292 876 119	374 407 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		800 000	1 200 000
Övriga fordringar		8	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 773	8 724
Summa kortfristiga fordringar		808 781	1 208 724

Kassa och bank		3 680 232	25 635 929
Summa omsättningstillgångar		4 489 013	26 844 653

SUMMA TILLGÅNGAR		297 365 132	401 252 168
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

325 325 549

303 798 346

Årets resultat

-131 357 902

-27 966 471

Summa fritt eget kapital

193 967 647

275 831 875

Summa eget kapital

194 017 647

275 881 875

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

53 585 527

19 386 779

Övriga skulder

45 990 900

104 190 900

Summa långfristiga skulder

99 576 427

123 577 679

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

68 625

25 125

Skulder till koncernföretag

0

750 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 702 433

1 017 489

Summa kortfristiga skulder

3 771 058

1 792 614

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

297 365 132

401 252 168

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-135 357 902	-27 966 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	129 811 249	22 802 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-5 546 653	-5 164 164
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring kortfristiga fordringar		-300 057	-700 748
Förändring av leverantörsskulder		43 500	10 469
Förändring av kortfristiga skulder		1 938 636	-1 711 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 864 574	-7 566 079
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-37 953 548	-29 813 450
Förändring av långfristiga fordringar		68 751	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-37 884 797	-29 813 450
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		28 500 000	19 386 779
Amortering av lån		-27 200 000	-5 000 000
Utbetald utdelning		0	37 091 076
Erhållna aktieägartillskott		29 000 000	0
Återbetalda aktieägartillskott		-10 506 326	1 518 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		19 793 674	52 995 855
Årets kassaflöde		-21 955 697	15 616 326
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		25 635 929	10 019 603
Likvida medel vid årets slut		3 680 232	25 635 929

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.

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 Inventarier, vertyg och installationer
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 945	31 992
Inköp	0	189 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 945	221 945
Ingående avskrivningar	-36 676	-25 592
Årets avskrivningar	-37 992	-11 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 668	-36 676
Utgående redovisat värde	147 277	185 269

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-36 658	0
	-36 658	0

Moderbolaget

	2024	2023
Utdelningar på andelar i koncernföretag	0	27 693
Nedskrivningar	-129 811 249	-22 830 000
Vinst vid försäljning av dotterbolag	65 300	0
	-129 745 949	-22 802 307

**Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024	2023
Projektresultat	0	-2 850 093
Del i resultat	-512 445	0
	-512 445	-2 850 093

**Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	400 000
Ingående avskrivningar	-80 000	0
Årets avskrivningar	-80 000	-80 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-160 000	-80 000
Utgående redovisat värde	240 000	320 000

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	341 728 842	341 728 842
Omklassificering mark	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	343 728 842	341 728 842
Ingående avskrivningar	-20 849 284	-18 694 202
Årets avskrivningar	-2 155 082	-2 155 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 004 366	-20 849 284
Ingående uppskrivningar	91 156 856	93 504 275
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 347 419	-2 347 419
Utgående ackumulerade uppskrivningar	88 809 437	91 156 856
Ingående nedskrivningar	-6 550 000	0
Årets nedskrivningar	-88 668 619	-6 550 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-95 218 619	-6 550 000
Utgående redovisat värde	314 315 294	405 486 414

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

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	141 822 345	167 729 217
Pågående nyanläggningar	36 329 852	13 606 431
Nedskrivningar pågående projekt	-38 027 132	-10 133 990
140 125 065	171 201 658	

**Not 8 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 361	19 307 262
Avgående fordringar	-68 751	-18 489 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	748 610	817 361
Utgående redovisat värde	748 610	817 361

ank=20250704;2025070900990

Penneo dokumentnyckel: 17V5U-X4ZZC-RYCMX-R8TOP-V9K4D-9ZMRQ

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 361	1 906 254
Avgående fordringar	-68 751	-1 088 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	748 610	817 361
Utgående redovisat värde	748 610	817 361

**Not 9 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	161 407 480	149 979 025
	161 407 480	149 979 025

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	4 620 494	4 593 585
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	125 246 050	25 178 770
Resultatandel i intresseföretag	512 445	0
	130 378 989	29 772 355

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Nedskrivningar anläggningstillgångar	129 811 249	22 830 000
Utdelning från koncernbolag	0	-27 692
	129 811 249	22 802 308

**Not 11 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Mottgna koncenbidrag	4 000 000	0
	4 000 000	0

**Not 12 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 417 240	242 337 240
Lämnat aktieägartillskott	46 500 000	17 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	305 917 240	259 417 240
Ingående nedskrivningar	-22 830 000	0
Årets nedskrivningar	-129 111 249	-22 830 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-151 941 249	-22 830 000
Utgående redovisat värde	153 975 991	236 587 240

**Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nordfast Partners AB	100%	100%	500	50 000
Alhem Bostad AB	100%	100%	500	4 050 000
Alhem Förvaltning AB	100%	100%	500	50 000
Bo Aktivt i Sverige AB	93%	93%	120 308	62 721 571
Alhem Eken AB	100%	100%	8 000	87 054 420
				153 925 991
	Org.nr	Säte		
Nordfast Partners AB	559128-2008	Göteborg		
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 14 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 977 914	0
Återbetalda fordringar	-11 199 646	0
Omklassificeringar	0	136 977 914
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 778 268	136 977 914
Utgående redovisat värde	125 778 268	136 977 914

**Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Inköp	12 398 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 423 250	25 000
Utgående redovisat värde	12 423 250	25 000

Not 16 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Alhem Projekt AB	50%	50%	25 000	25 000
ALR2 Sicklaön AB	49%	49%	24 500	12 398 250
				12 423 250

	Org.nr	Säte
Alhem Projekt AB	559226-1688	Göteborg
ALR2 Sicklaön AB	556872-0931	Stockholm

**Not 17 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	227 400 000	227 400 000
	227 400 000	227 400 000

**Not 18 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	46 847 094	5 200 000
	46 847 094	5 200 000

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ludwig Mattsson
Ordförande

Per Thörnqvist

Toni Hultberg

Fredrik Rehn Olofsson

Jacob Hallberg
Verkställande direktör

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

Moore KLN AB

Johan Erickson
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."

BO TONI HULTBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 727acaeee6e1a1[...]1d71c6e7451a6

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-06-04 09:43:31 UTC



PER THÖRNQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 3ef75568387c90[...]9f3dda4704927

IP: 85.228.xxx.xxx

2025-06-04 14:42:43 UTC



FREDRIK REHN OLOFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: bbfad35de89f9a[...]a2b3ff3998b57

IP: 94.255.xxx.xxx

2025-06-04 14:45:06 UTC



Olov Ludwig Mattsson

Styrelseordförande

Serienummer: 315a108fb782d8[...]9de4c1f7abcd6

IP: 188.151.xxx.xxx

2025-06-04 19:09:05 UTC



Bengt Jacob Hallberg

VD

Serienummer: 64350b46b571d5[...]2df8e748dbf8c

IP: 193.43.xxx.xxx

2025-06-04 19:17:56 UTC



Alf Johan Morten Erickson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6ea12a72a33ad4[...]9057b221806b0

IP: 94.254.xxx.xxx

2025-06-05 17:02:19 UTC



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 validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;2025070900995

Penneo dokumentnyckel: 17VSU-X4ZZC-RYCMX-R8TOP-V9K4D-9ZMRQ

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 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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 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 2024 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, 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

MOORE KLN AB

Johan Erickson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Erickson
Företag: Moore KLN AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-05 19:02:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: bc167a1cdb0b4b588a9e48599700e642