

# Årsredovisning

för

## Ale Fastighetsbolag AB

556017-8161

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Wilhelm Lewerth, Styrelseledamot

2025-07-17

Styrelsen för Ale Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 99,9% av Orkla ASA org,nr, 910747711 och 0,1% av Lars A Lewerth. Årsredovisning för moderbolaget kan rekvireras från Orkla ASA, Postboks 423 Skøyen, 0213 Oslo Norge.

#### **Information om verksamheten**

Bolagets verksamhet består i långsiktigt ägande och förvaltning av fastigheter i Ale kommun samt i långsiktigt ägande av två aktiebolag som långsiktigt äger och förvaltar fastigheter i Ale kommun.

Företaget har sitt säte i Ale kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget erhållit återbetalning av en betydande koncernintern fordring samt bolaget tillskjutit kapital till dotterbolaget Denofa Bostadsbolag Ale AB genom nyemission.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	510	1 158	1 098
Resultat efter finansiella poster	-361	-811	-2 291	-554
Balansomslutning	5 902	8 084	8 119	8 272
Soliditet (%)	99,5	74,5	63,0	97,0

Omsättningen har förändrats på grund av att bostadshyresfastigheter i samband med omstrukturering av koncernen överförts mellan koncernbolag.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	800 000	60 000	4 651 371	-245 665	<b>5 265 706</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-245 665	245 665	<b>0</b>
Årets resultat				671 795	<b>671 795</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>800 000</b>	<b>60 000</b>	<b>4 405 706</b>	<b>671 795</b>	<b>5 937 501</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 405 706
årets vinst	671 795
	<b>5 077 501</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 077 501
	<b>5 077 501</b>

Koncernbidrag har erhållits från Göteborgs kex på 1 444 242 kr år 2024.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Fakturerade kostnader		0	29 386
Intäkter från skogsavverkning m.m.		10 000	10 000
Hysesintäkter och övriga intäkter		3 346	470 820
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 346</b>	<b>510 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-61 717	-482 627
Administration	2	-271 732	-787 412
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-333 449</b>	<b>-1 270 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-320 103</b>	<b>-759 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 066	704
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-67 492	-52 216
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 426</b>	<b>-51 512</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-360 529</b>	<b>-811 345</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 532 324	565 680
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 032 324</b>	<b>565 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>671 795</b>	<b>-245 665</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>671 795</b>	<b>-245 665</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 5	721 470	721 470
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>721 470</b>	<b>721 470</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	997 500	522 500
Fordringar hos koncernföretag	8, 9	1 614 089	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 611 589</b>	<b>522 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 333 059</b>	<b>1 243 970</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		63 084	5 627 548
Förskott		198 000	198 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	871
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>261 084</b>	<b>5 826 419</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 368 359	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 368 359</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 629 443</b>	<b>5 826 419</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 962 502</b>	<b>7 070 389</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		800 000	800 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>860 000</b>	<b>860 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 405 706	4 651 371
Årets resultat		671 795	-245 665
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 077 501</b>	<b>4 405 706</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 937 501</b>	<b>5 265 706</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	10	0	1 340 581
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 340 581</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		25 000	454 215
Övriga skulder		0	9 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 001</b>	<b>464 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 962 502</b>	<b>7 070 389</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-50 år
Maskiner/tekniska anläggningar	50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Upplysningar om arvoden

	2024	2023
Adv Lewerth	25 000	204 000
Orkla ASA	197 394	424 009
Skogssällskapet	48 804	37 992
	<b>271 198</b>	<b>666 001</b>

### Not 3 Räntekostnader

Av årets räntekostnader härrör - 67 492 (52 216) koncernföretaget, vilket avser ränta på Ale Fastighetsbolag AE koncernkontot.

### Not 4 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 676 939
Försäljningar/utrangeringar		-1 676 939
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-1 458 659
Försäljningar/utrangeringar		1 458 659
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 740	709 997
Inköp	0	11 473
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>721 740</b>	<b>721 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>721 740</b>	<b>721 470</b>
Taxeringsvärden mark	1 872 000	9 197 000
	<b>1 872 000</b>	<b>9 197 000</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	522 500	522 500
Inköp	475 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>997 500</b>	<b>522 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>997 500</b>	<b>522 500</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Denofa Bostadsbolag Ale AB	100%	500 000	500 000
Denofa Exploatering Ale AB	99,5%	497 500	497 500
			<b>997 500</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag	1 444 242	565 680
<b>Summa</b>	<b>1 444 242</b>	<b>565 680</b>
<b>Summa</b>	<b>1 444 242</b>	<b>565 680</b>

Koncernbidrag har erhållits från Göteborgs Kex på 1 442 242 år 2024

### Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Denofa Bostadsbolag Ale AB	169 847	54 765
Nödinge AB	0	4 963 941
<b>Summa</b>	<b>169 847</b>	<b>5 018 706</b>
<b>SUMMA</b>	<b>169 847</b>	<b>5 018 706</b>

**Not 10 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 500 000	2 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 340 581

**Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Göteborg 2025-06-13

*Gjert Brun*  
Gjert Brun  
Ordförande

*Wilhelm Lewerth*  
Wilhelm Lewerth

*Christian Gerhard Schöning*  
Christian Gerhard Schöning