

Årsredovisning
för
Alomi Invest 18 AB
559481-2355

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-26.
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:

Hans Östling, Styrelseledamot
2026-05-27

Styrelsen för Alomi Invest 18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Bolaget skall, direkt eller indirekt, äga, utveckla och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga löner eller ersättningar har utbetalats.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger fastigheten Nacka Backeböl 1:477, där vidareutveckling av bebyggelsekoncept pågår. Området har en antagen detaljplan och utvecklingen av fastigheterna har påbörjats.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av IMAF Utveckling AB, org. nr 559383-3246, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (9 mån)
Nettoomsättning	240	123
Resultat efter finansiella poster	198	60
Balansomslutning	41 203	41 007
Eget kapital	40 939	40 933
Soliditet (%)	99,4	99,8

Nettoomsättningen består av hyresintäkter.

Föregående räkenskapsår är förkortat 20240424-20241231

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000	40 860 663	46 867	40 932 530
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 867	-46 867	0
Årets resultat			6 427	6 427
Belopp vid årets utgång	25 000	40 907 530	6 427	40 938 957

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 40 860 663 kr (40 860 663 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 907 530
årets vinst	6 427
	40 913 957

disponeras så att	
villkorade aktieägartillskott återbetalas	23 000 000
i ny räkning överföres	17 913 957
	40 913 957

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då villkorat aktieägartillskott skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Den föreslagna utdelningen synes inte strida mot de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-04-24 -2024-12-31 (9 mån)
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		240 002	122 666
		240 002	122 666
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-46 638	-63 477
		-46 638	-63 477
Rörelseresultat		193 364	59 189
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 610	1 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-12
		4 610	1 133
Resultat efter finansiella poster		197 974	60 322
Bokslutsdispositioner		-189 880	0
Resultat före skatt		8 094	60 322
Skatt på årets resultat		-1 667	-13 455
Årets resultat		6 427	46 867

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 000 000	40 000 000
		40 000 000	40 000 000
Summa anläggningstillgångar		40 000 000	40 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	4	850 825	850 825
		850 825	850 825
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		164 221	0
		164 221	0
<i>Kassa och bank</i>		188 135	155 810
Summa omsättningstillgångar		1 203 181	1 006 635
SUMMA TILLGÅNGAR		41 203 181	41 006 635

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		40 907 530	40 860 663
Årets resultat		6 427	46 867
		40 913 957	40 907 530
Summa eget kapital		40 938 957	40 932 530
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		189 880	0
Aktuella skatteskulder		34 719	22 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 625	51 125
Summa kortfristiga skulder		264 224	74 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 203 181	41 006 635

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal där endast den del av intäkten som avser aktuell period redovisas. Det innebär att förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Hyresrabatter periodiseras över dess löptid. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

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.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-04-24 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	221	0
Övriga ränteintäkter	4 389	1 145
	4 610	1 145

Not 3 Byggnader och mark

Nacka Backeböl 1:477

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000 000	0
Inköp	0	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Utgående redovisat värde	40 000 000	40 000 000

Not 4 Pågående arbete för annans räkning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda utgifter	850 825	0
Under året nedlagda utgifter	0	850 825
	850 825	850 825

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier och kvotvärde	250	100
	250	

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har förvärvet av fastigheten delvis refinansierats genom lån från DNB Sweden AB, under första kvartalet. Bolaget har vidare återbetalat aktieägartillskott till moderbolaget.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Hans Östling
Hans Östling
Ordförande
2026-05-06

Niclas Blohm
Niclas Blohm

2026-05-06

Joakim Hoffman
Joakim Hoffman

2026-05-06

Josefine Storm
Josefine Storm

2026-05-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Lengberg
Mattias Lengberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alomi Invest 18 AB, org.nr 559481-2355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alomi Invest 18 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alomi Invest 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Alomi Invest 18 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alomi Invest 18 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alomi Invest 18 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alomi Invest 18 AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 7 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Lengberg
Auktoriserad revisor