

Q4

Bokslutskommuniké

JANUARI–DECEMBER 2023

Kvartalet i korthet

Händelser under kvartalet

- I oktober konverterades 5 462 076 konvertibler till stamaktier i Aros Bostad utgivna till ALM Equity i samband med försäljningen av en projektportfölj under 2022.
- I november erhöll dotterbolaget 2xA Entreprenad ISO-certifieringar för Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljö vilket visar på att bolaget har väletablerade strukturer och bra grund för verksamhetsutveckling.
- I december återbetalades obligationslånet om 600 Mkr med förfallodag 31 december 2023.
- Innehavet i Svenska Nyttobostäder skrevs ned i årsbokslutet med en ej kassaflödespåverkande effekt om 64 Mkr till följd av ökade avkastningskrav och tuffare finansieringsvillkor. Kapitalandelen från Svenska Nyttobostäder medför utöver det en negativ effekt om 204 Mkr till följd av nedvärderingar i fastighetsportföljen.
- Carnegie Investment Bank AB (publ) utsågs till ny likviditetsgarant för bolagets aktier på Nasdaq First North Growth Market och har tillträtt som bolagets Certified Adviser.

Händelser efter kvartalet slut

- I januari 2024 offentliggjorde intressebolaget Aros Bostad avsikten att gå samman med Besqab för att tillsammans bilda en ny ledande aktör inom bostadsutveckling i Storstockholm och Uppsala. Vid ett accepterat bud kommer ALM Equitys nominella ägarandel uppgå till cirka 15 procent i Aros Bostad som också kommer att byta namn till Besqab.
- Styrelsen föreslår 8,40 (8,40) kr i utdelning kontant per preferensaktie att utbetalas med 2,10 (2,10) kr kvartalsvis. Vidare föreslås att ingen utdelning utgår till stamaktieägarna.

Koncernens nyckeltal

Sammandrag	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Nettoomsättning, Mkr	639	1 176	2 386	6 902
Periodens resultat, Mkr	-453	-1 421	-2 708	-576
Avkastning på EK (stamaktie), %	-17	-17	-44	-10
Soliditet, %	39	50	39	50
Likvida medel, Mkr	444	1 073	444	1 073
Eget kapital, Mkr	2 972	5 756	2 972	5 756
Balansomslutning, Mkr	7 662	11 518	7 662	11 518

Nyckeltal per aktie	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Justerat substansvärde ¹ per stamaktie, kr	281	558	281	558
Börskurs på bokslutsdagen, kr	280	525	280	525
Resultat per stamaktie före utspädning, kr	-42,56	-134,76	-193,78	-78,63

¹ Justerat substansvärde baseras på faktiskt substansvärde justerat för bedömt marknadsvärde på ALM Equitys innehav, definition sidan 26 och mer information om bedömt marknadsvärde på sidan 5. Information om väsentliga innehav återfinns på sidorna 6–9.

Vi avslutar med en kickstart

Under 2023 har vi på ALM Equity visat att det inte är utmaningarna som möter oss, utan hur vi möter dem, som verkligen definierar oss.

I en historiskt tuff tid för fastighets- och kapitalmarknaden, har vi inte stått vid sidan av. Istället har vi agerat beslutsamt och använt vår kreativitet, handlingskraft och förmåga att anpassa oss för att öppna nya vägar för värdeskapande.

Ett historiskt bedrövligt år

Vi får leta oss tillbaka till finanskrisen på 90-talet för att hitta motsvarande utmanande förutsättningar för bygg- och fastighetsmarknaden. Snabbt stigande inflation, en rekordbrant ränteutveckling, över 50 procents minskning i byggstartade bostäder och över 1 700 konkurser inom byggindustrin som följd. Ingen i branschen är opåverkad och omställning av verksamheter och kapitalstrukturer har varit heta frågor i styrelser och ledningsgrupper.

Även ALM Equity och våra innehav har påverkats av marknadsutvecklingen. Vi redovisar ett negativt resultat för helåret där sista kvartalet uppgick till -453 Mkr, vilket till stor del förklaras av minskade tillgångsvärden i Svenska Nyttobostäder.

Svenska Nyttobostäder struktureras om

Svenska Nyttobostäder skapades med en affärsmodell med låg komplexitet och en förutsägbar finansieringsstruktur. Med ett helt nytt läge på kapitalmarknaden och räntor som ökat markant sedan noteringen 2020, förändrades snabbt förutsättningarna och det krävdes åtgärder. Under första halvåret har vi därför jobbat aktivt tillsammans med bolaget för att skapa en ny finansieringsstruktur. På grund av förändrade förutsättningar i rättstillämpningen för blockhyresavtal ses Svenska Nyttobostäders ursprungliga affärsmodell över för att möta dessa. Tillsammans med bolaget fortsätter vi att utvärdera strukturer för hur verksamheten bäst ska utvecklas framåt.

Minskad skuldsättning

Med likviditetsförstärkningen vi fick genom försäljningen av aktier i Klövern valde vi i december att lösa obligationsförfallet på 600 Mkr i sin helhet. Det minskar vår skuldsättning och ger en finansiell flexibilitet.

Botten i sikte men vändningen tar tid

Med Riksbankens senaste besked har vi nu kanske nått vändpunkten för räntenivåerna. Men det kommer att ta tid innan vi kommer att se effekter på nybyggnationer och även om det givit bättre förutsägbarhet kommer bostadsköparna fortsatt vara försiktiga. Vi kommer att se ett fortsatt ansträngt läge inom nybyggnation och fler konsolideringar i branschen åtminstone 12-18 månader framåt.

Entreprenadbolag på framfart

Vårt entreprenadbolag 2xA Entreprenad växlar upp och har senaste fyra månaderna kommit till produktionsstart i sex externa projekt omfattande ca 700 bostäder till ett ordervärde om ca 1,2 Mdkr. De arbetar framgångsrikt vidare på den bredare affären och utveckling av verksamheten där ISO-certifieringarna som erhöles i slutet av året är en kvittens på detta.

Marknad för intressanta affärer

Det rekordsnabba fallet i antal byggstartar har drivit ned priserna på byggrätter. Det skapar möjligheter för intressanta affärer. En sån affär är Aros Bostadsutvecklings bud på Besqab. Här finns en stark match och tydliga synergier vilket ger stora utvecklingsmöjligheter. Genom samgåendet skapas ett bolag med både större geografisk närvaro och ett bredare erbjudande. ALM Equity blir genom affären ägare i ett väsentligt större bolag med en byggrättsportfölj på mer än 8 000 attraktiva byggrätter, och en framtida potential om löpande produktionsvolym om cirka 2 500 bostäder per år i Storstockholm och Uppsala från och med 2025. Jag har tidigare hävdade att kris är innovationens moder och det är den här typen av affärer som möjliggörs i tider som dessa.

Vi konsoliderar och laddar om

Vi har ägnat flera år av intensivt arbete med att förädla tillgångar, genomföra omstruktureringar och bygga upp bolag och nu är det dags för oss att expandera vår portfölj. Albert Einstein ska ha sagt "I mitten av svårigheterna ligger möjligheten". Jag ser därför ett hav av möjligheter på marknaden där vi kan hitta värdefulla tillgångar till förmånliga priser. Vi agerar inte som passiva kapitalförvaltare; vi ser på notering eller avknoppning som möjligheter att maximera värde där vi kan bidra mest. Vår kärnkompetens ligger i att omvandla tillgångar till mycket större värden än de ursprungligen hade. Medan kapitalet finns tillgängligt på marknaden, saknas ofta den nödvändiga kompetensen. Tillsammans har vi möjlighet att skapa betydande värden.

Efter att ha spenderat större delen av 2023 med att rensa ut hinder, kommer fokus framåt vara att konsolidera våra tillgångar för att komma tillbaka med nya strukturer och affärer som skapar värden för våra aktieägare. Nu stänger vi 2023 och kickstartar oss in i 2024!



Joakim Alm, vd

”Det är nu det går att hitta bra investeringar som går att förädla och skapa värden till nya tillgångar eller bolag.”

Marknadskommentar

Makroindikatorer

Årets sista kvartal präglades av ett något stabilare makroekonomiskt klimat och många inflationsindikatorer pekar fortsatt nedåt. Oron för en djupare lågkonjunktur börjar avta och mycket talar för att räntebanan kan ha nått sin topp förutsatt att inflationstrenden fortsätter i samma riktning framöver.

Riksbanken har gjort sitt yttersta för att dämpa inflationstrycket i Sverige, vilket resulterat i ett antal räntehöjningar på kort tid. Vid årsskiftet låg styrräntan på 4,0 procent och efter det senaste penningpolitiska mötet i början av februari 2024 lämnade Riksbanken styrräntan oförändrad. Riksbanken indikerar att styrräntan kan komma att sänkas redan under första halvåret förutsatt att inflationsutsikterna inte försämras framåt. Samtidigt råder det fortfarande totalstopp av obligationsköp från Riksbanken. Bolåneräntorna har börjat sjunka något, och storbankernas prognoser pekar på att sänkningarna successivt kommer att fortsätta under 2024. Parallellt har inflations-takten enligt KPI fortsatt nedåt under det fjärde kvartalet. Enligt SCB låg KPI rullande tolv månader på 4,4 procent i december 2023, en nedgång från november då den var 5,8 procent. Inflationstakten ökade dock i januari 2024, där högre boendekostnader var den främsta orsaken.

Fastighetsmarknaden

Den nuvarande situationen på kapitalmarknaden, tillsammans med rådande ränteläge, har skapat betydande utmaningar för fastighets-bolagens finansieringsmöjligheter och tillgången på likviditet. Många bolag har tvingats omvärdera sin finansieringsstrategi och i allt högre grad föredragit banklån som den primära finansieringskällan. Till följd av det makroekonomiska läget har bankerna i sin tur strängare krav på både räntetäckning och belåningsgrad. Som ett resultat tvingas många bolag se över sina balansräkningar och ibland genomföra större transaktioner för att minska skuldsättningen och öka på likviditeten.

Företagsobligationsmarknaden har under året varit återhållsam och uppvisat en ökad selektivitet där kreditbetyg och bransch påverkat

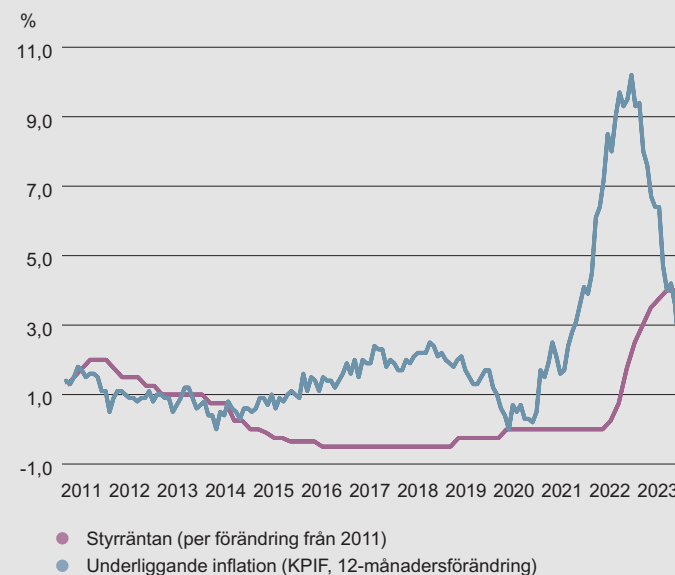
intresset. Flera fastighetsbolagen har återköpt obligationer i stället för att refinansiera dem på obligationsmarknaden. Marknaden har stärkts i början av 2024 och det finns förutsättningar att använda obligationsmarknaden som finansieringskälla.

Transaktionsvolymerna under 2023 har varit historiskt låga som en konsekvens av den makroekonomiska utvecklingen i Norden. Enligt Colliers sjönk transaktionsvolymen på den nordiska fastighetsmarknaden under 2023 till 19,4 miljarder euro, vilket motsvarar en minskning med 58 procent jämfört med 2022. Även om transaktioner ägt rum har det funnits en betydande skillnad på de prisförväntningar som säljare och köpare har. Samtidigt har detta skapat möjligheter för andra aktörer att ta plats såsom kapitalstarka fastighetsfonder samt privata- och utländska investerare, där intresset för den svenska fastighetsmarknaden varit stort under året.

Preliminär statistik från SCB redogör för att det under de tre första kvartalen av 2023 påbörjades nybyggnationer av cirka 20 950 nya bostadslägenheter i hela landet, vilket är en minskning med cirka 55 procent jämfört med samma period föregående år. Parallellt har en försiktig nedgång i priserna på bostadsmarknaden kunnat observeras. Enligt Svensk Mäklarstatistik minskade priserna på bostadslägenheter i hela landet under oktober till december med 1,6 procent jämfört med föregående tremånadsperiod. I Stor-Stockholm minskade priserna på lägenheter med 0,8 procent under samma period, men sett på tolv månadersbasis har priserna stigit med 2,9 procent.

Enligt SCB steg byggkostnaderna i december med 5,9 procent jämfört med samma period föregående år, vilket påverkar nyproduktionen av bostadslägenheter i hela landet. Samtidigt pekar statistik från SCB på att det fortfarande råder bostadsbrist i Stockholm. Under det tredje kvartalet gick det 1,4 nyinflyttad stockholmare per varje ny bostad och bostadsförsäljningarna ökade med 4,5 procent under det fjärde kvartalet jämfört med samma tremånadersperiod föregående år.

Styrränta och underliggande inflation



Källa: Riksbanken och SCB

Marknadsvärdering och justerat substansvärde

ALM Equity värderar sina innehav kvartalsvis. Onoterade koncerninnehav värderas externt av PwC. Svenska Nyttobostäder AB (publ) och Aros Bostadsutveckling AB (publ) är börsnoterade bolag där värdena utgår från börskurserna per aktuell bokslutsdag. Klövern AB värderas utifrån en diskonterad kassaflödesmodell.

Marknadsvärdet fördelas på ALM Equitys aktieägare enligt följande: 1,2 Mdkr till preferensaktieägarna och 3,1 Mdkr till stamaktieägarna. Det motsvarar ett justerat substansvärde per stamaktie om 281 kr. Aktiekursen uppgick per 31 december 2023 till 280 kr per stamaktie. Sedan föregående kvartal har ALM Equitys preferensaktieägare fått utdelning motsvarande 30 Mkr och det justerade substansvärdet har minskat med 0,2 Mdkr.

Kommentarer värdeförändringar

Värderingen av innehavet i Klövern justerades ned med 1,1 Mdkr till följd av försäljningen av 51 procent av innehavet till Nrep, redovisningsmässigt uppgick nedskrivningen till 0,8 Mdkr. De kvarvarande aktierna värderas efter transaktionen till verkligt värde utifrån en diskonterad kassaflödesmodell. I fjärde kvartalet ligger värdet på dessa kvar i nivå med föregående kvartal.

Innehavet i Aros Bostad inkluderar både aktier och konvertibler som värderas till börskurs per bokslutsdagen. Värdet på innehavet inkluderar värden för konvertibler som erhålls först vid kommande leveranser av projekt till Aros Bostad vilka därmed också exkluderats från ALM Småa Bostad. Aktiekursen vid kvartalets utgång uppgick till 32,50 kr (34,10) kr per stamaktie. Bokfört värde för ALM Equitys innehav uppgår till 0,8 Mdkr. Konvertibler som erhålls vid kommande frånträden av byggrätsprojekt beräknas öka det bokförda värdet med 0,1 Mdkr vid full leverans baserat på börskursen per bokslutsdagen.

Innehavet i Svenska Nyttobostäder har minskat med 0,1 Mdkr sedan föregående kvartal till följd av att aktiekursen vid periodens utgång minskat till 14,10 (16,80) kr. Bedömningen är att rådande konjunkturläge, förändrade marknadsförutsättningar och större osäkerhet kring tillgångars värden påverkar aktiemarknaden. Framför allt är det avkastningskrav, räntor och kapitalstruktur som får stora effekter. Det kan dock noteras att nedgången skett med begränsad handel i aktien. Det bokförda värdet uppgår till 1,8 Mdkr, vilket skiljer sig mot aktuellt börsvärde per 31 december 2023 där ALM Equitys andel motsvarar 0,7 Mdkr. Det bokförda värdet med en snittkurs om 35,67 kr per aktie försvaras av en diskonterad kassaflödesmodell för den framtida verksamheten vilket motsvarar en snittkurs om cirka 36,21 kr per aktie.

Mdkr	2023-12-31	2023-09-30	2023-06-30	2023-03-31	2022-12-31
ALM Småa Bostad	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3
2xA Entreprenad	1,2	1,2	1,2	0,5	0,5
Svenska Nyttobostäder	0,7	0,8	1,3	1,0	1,4
Klövern	1,3	1,3	2,0	3,1	3,1
Aros Bostad	0,8	0,8	0,7	1,0	1,1
Övriga tillgångar/skulder	-0,2	-0,1	-0,6	0,8	0,8
Summa marknadsvärde	4,3	4,5	5,1	6,7	7,2

Ovan angivna värden är bedömda marknadsvärden för att synliggöra verkliga värden i ALM Equitys verksamheter, det motsvarar inte redovisade värden. Värdering av onoterade koncerninnehav genomförs kvartalsvis av PwC, för definition se sidan 26.

Innehavet i ALM Småa Bostad är för kvartalet till i stort oförändrat. Värdet kommer av ALM Equitys bedömning att de strategiska transaktionerna i koncernen frigör utrymme för bolaget att verka offensivt.

Innehavet i 2xA Entreprenad står stabilt i kvartalet i förhållande till föregående kvartal. De har under året byggt upp en extern orderstock om cirka 1,5 Mdkr som stabiliserar verksamheten, säkerställer kassaflöden och skapar framåtriktade värden.

Mer information och redovisade värden för respektive presenterat innehav återfinns på sidorna 6–9.

ALM Equitys affärsmodell och bolagsportfölj

ALM Equity är en aktiv bolagsutvecklare som skapar värden genom att förvärva och förädla tillgångar till nya verksamheter och självständiga bolag.

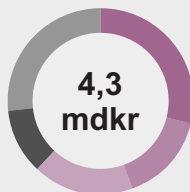
Investering och utveckling sker i bolag inom fastighetsbranschen utifrån den framtida marknadens behov. Genom aktivt ägarskap utvecklar och driver ALM Equity de initiativ som skapar maximalt värde på längre sikt. Styrkan är att snabbt kunna anpassa portföljen, agera och ställa om vid förändringar samt våga utmana och hitta nya vägar.

Investeringar görs i affärsmöjligheter och tillgångar med god tillväxtpotential där ALM Equity kan tillföra värde och verka för hållbar utveckling. Investeringarna utvärderas utifrån värde, potential och risk samt hur väl de kompletterar bolagsportföljen och bolagets aktuella strategi.

Värdeskapande sker genom paketering, finansiering och omstrukturering av tillgångar och/eller bolag för att bygga en stabil plattform och värdegrund för att bli en självständig verksamhet med potential för börsnotering.

ALM Equity har ett aktivt ägarintresse i sina innehav för att vara med på bolagens utvecklingsresa. Kapital som frigörs vid ägarspridning, börsnotering eller löpande utdelning återinvesteras i befintliga verksamheter och nya affärsmöjligheter.

Andel av bedömda marknadsvärden¹

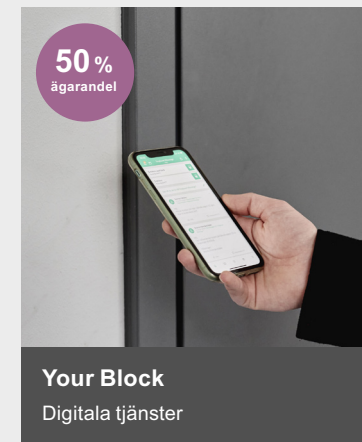


- Klöver, 1,3 Mdkr
- Svenska Nyttobostäder, 0,7 Mdkr
- Aros Bostad, 0,8 Mdkr
- ALM Småa Bostad, 0,5 Mdkr
- 2xA Entreprenad, 1,2 Mdkr
- Moderbolagets tillgångar, -0,2 Mdkr

Rapportstruktur

Rapporten utgår från bolagsportföljen och de större innehaven, vilka är verksamma inom följande områden inom fastighetsbranschen;

- Fastighetsförvaltning
- Fastighetsutveckling
- Entreprenad
- Digitala tjänster



¹ För koncerninterna onoterade innehav med justerade substansvärden är marknadsvärderingen genomförd av PwC, definition återfinns på sida 26 och mer information om bedömt marknadsvärde på sidan 5. För noterade bolag är värderingen baserad på börsvärdet vid bokslutsdagen. Your Block är inte marknadsvärderade utan är en del av moderbolagets tillgångar.

² ALM Equity avyttrade 51 procent av innehavet i Klöver och i avtalet med Nrep ska de teckna aktier i nyemissioner för 1 000 Mkr innan övriga delägare får försvara sin ägarandel. Därmed kommer ALM Equitys andel spåda ut till 16 procent efter fullgjort åtagande, per årsskiftet har 480 Mkr av de 1 000 Mkr emitterats.

KLÖVERN

Klövern är ett förvaltningsbolag som utvecklar, äger och förvaltar hyresbostäder till privatmarknaden i Stockholm och Mälardalen. Klövern erbjuder ytfunktionella bostäder anpassade för framtidens hållbara livsstil.

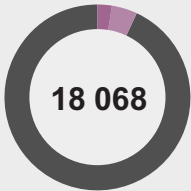
Nominell ägarandel: 19¹ procent
Röstandel: 19¹ procent
Redovisat aktievärde: 1,3 Mdkr
Justerat substansvärde: 7,9 Mdkr
varav ALM Equitys del 1,3 Mdkr
Verksamhet: Fastighetsutveckling/
Fastighetsförvaltning
Segment: Intresseinnehav

¹ Se not 2 på sidan 6

**Styrelseledamot från
ALM Equity:**
Joakim Alm

Bolagets största ägare:
Nrep

Enheter i fastighetsportföljen



- I förvaltning 468
- Under produktion 800
- Ej produktionsstartade 16 800
varav 4 400 innehar lagakraft
vunnen detaljplan.

Nyckeltal	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Enheter i förvaltning	468	420	468	420
Enheter i fastighetsportföljen	18 068	24 328	18 068	24 328
Fastighetsvärde, Mkr	7 157	8 482	7 157	8 482
Resultat från intressebolag ¹ , Mkr	–	-684	-252	-790
Oreal. värdeförändringar ¹ , Mkr	2	–	15	–

¹ Klövern redovisades som intressebolag fram till och med andra kvartalet 2023, innehavet omklassificeras därefter till Finansiell anläggningstillgång värderad till verkligt värde.

Kvartalet i korthet

- Klövern har byggstartat 236 bostäder under perioden, därmed har totalt 800 bostäder byggstartats under 2023.
- Bolaget har genomfört en riktad nyemission till Nrep om 110 Mkr. Av de 1 000 Mkr som Nrep har åtagit sig att teckna, innan övriga delägare får försva sina andelar, har hittills totalt 480 Mkr tecknats.
- I årsbokslutet har bolaget värderat ned fastigheterna med 1 793 Mkr.

Händelser efter kvartalet slut

- Under januari har byggnation av två fastigheter om totalt cirka 160 hyresrätter har påbörjats.



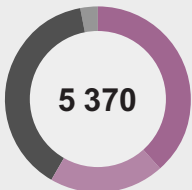
Svenska Nyttobostäder är ett noterat förvaltningsbolag som äger och förvaltar nyproducerade bostadsfastigheter i kommunikationsnära lägen inom Stockholmsområdet. Hyresgästerna är privatpersoner, myndigheter och företag.

Nominell ägarandel: 39 procent
Röstandel: 39 procent
Redovisat aktievärde: 1,8 Mdkr
Börsvärde total: 1,9 Mdkr,
varav ALM Equitys del 0,7 Mdkr
Verksamhet: Fastighetsförvaltning
Segment: Intresseinnehav

**Styrelseledamöter från
ALM Equity:**
Joakim Alm
Fredrik Arpe¹

Bolagets största ägare:
ALM Equity via dotterbolag
Marknadsplats:
Nasdaq First North Growth Market

Enheter i fastighetsportföljen



- I förvaltning 2 072
- Under produktion 1 063, vilka
tillträds vid färdigställande
- Ej produktionsstartade 2 235
varav samtliga innehar lagakraft
vunnen detaljplan.
- Under försäljning 151

Nyckeltal	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Enheter i förvaltning	2 072	2 003	2 072	2 003
Enheter i fastighetsportföljen ¹	5 370	5 870	5 370	5 870
Fastighetsvärde, Mkr ¹	8 282	12 495	8 282	12 495
Resultat från intressebolag, Mkr	-204	-24	-291	-9

¹ Inkluderar samtliga förvärvade men ej tillträdde fastigheter, där fastighetsvärdet för ej tillträdde uppskattas till ett beräknat värde vid färdigställande. Fastighetsvärdet inkluderar även värdet av ej sålda lagerbostäder.

Kvartalet i korthet

- Bolaget tillträdde fastigheten Lignum vid Telefonplan i början av oktober. Fastigheten säljs mot privatmarknaden som bostadsrätter och omfattar 204 bostäder. Per årsskiftet hade bolaget sålt 53 bostäder och har ett lager till ett värde om 365 Mkr.
- I årsbokslutet har bolaget värderat ned förvaltningsfastigheterna med ca 460 Mkr varav ca 178 Mkr påverkar ALM Equitys resultatandel.

Händelser efter kvartalet slut

- Inga väsentliga händelser efter perioden.

¹ Fredrik Arpe är tjänstledig från sin anställning inom ALM Equity och är anställd som tillförordnad vd i Svenska Nyttobostäder.



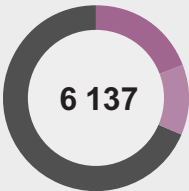
Aros Bostad är ett noterat bolag som erbjuder välplanerade bostäder av hög kvalitet som står sig över tid. Geografiskt fokus är områden med goda kommunikationer inom Storstockholm, Uppsala och Mälardalen.

Nominell ägarandel: 27¹ procent
Röstandel: 27¹ procent
Redovisat aktievärde: 0,8¹ Mdkr
varav ALM Equitys del 0,8² Mdkr
Börsvärde total: 2,8 Mdkr,
varav ALM Equitys del 0,8² Mdkr
Verksamhet: Fastighetsutveckling
Segment: Intresseinnehav

¹ Se not under Innehav Aros Bostad
² Se kommentar till värden på sidan 5

Styrelseledamöter från ALM Equity:
Joakim Alm
Bolagets största ägare:
ALM Equity via dotterbolag
Marknadsplats:
Nasdaq First North Growth Market

Enheter i byggrättsportföljen



- Under produktion 1 182
- Färdiga byggrätter 745
- Under planprocessen 4 210

Nyckeltal	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Enheter i produktion	1 182	1 179	1 182	1 179
Byggrätter i projektportföljen	6 137	6 527	6 137	6 527
Bokförda projektvärden, Mkr ¹	973	528	973	528
Resultat från intressebolag, Mkr	35	-4	35	-4

¹ Bokförda projektvärden avser pågående arbeten och projektfastigheter enligt segmentsredovisningen.

Kvartalet i korthet

- I oktober konverterades 5 462 076 konvertibler till stamaktier i Aros Bostad utgivna till ALM Equity i samband med försäljningen av en projektportfölj under 2022.
- Bolaget har tillträtt två byggrättsprojekt från ALM Småa Bostad där köpe-skillingen huvudsakligen erlagts genom kvittningsemission av stamaktier och konvertibler som ska växlas till stamaktier senast under 2024.
- Bolaget har säkrat finansiering för produktionen av hela hyresrättsportföljen som såldes till Patrizia under 2022.
- Bolaget har under kvartalet produktionsstartat cirka 110 bostäder, därmed produktionstartat cirka 560 enheter under året.

Händelser efter kvartalet slut

- Den 31 januari offentliggjorde Aros Bostad ett uppköpserbjudande till aktieägarna i Besqab AB, med avsikten att tillsammans bilda en ny ledande bostadsutvecklare. Om budet går igenom kommer ALM Equity äga cirka 15 procent i Aros Bostad, som också kommer att byta namn till Besqab.

Innehav Aros Bostad

Genomförd leverans	Stamaktier: 14 516 380		
	Preferensaktier B: 2 263 161	27 %	
	Konvertibler: 2 141 725	29 %	
Kommande leverans	Konvertibler: 3 284 56233 %		

Konvertiblerna speglar stamaktien och ger rätt till angivet antal stamaktier vid påkallande. Efter fullständigt frånträde uppgår ALM Equitys andel till 33 procent motsvarande ett värde utifrån aktuellt börsvärde per kvartalsskiftet om 0,8 Mdkr.



ALM Småa Bostad är ett bolag med fokus på större stadsutvecklingsprojekt som genom fyra varumärken erbjuder ett brett utbud av bostäder med service och kommersiella inslag i kommunikationsnära lägen.

Nominell ägarandel: 100 procent
Justerat substansvärde: 0,5 Mdkr
Verksamhet: Fastighetsutveckling
Segment: Koncerninnehav

Enheter i byggrättsportföljen



- Under produktion 639
- Färdiga byggrätter 75
- Under planprocessen 1 527

¹ Varav 849 enheter har sålts till Aros Bostad men ännu ej tillträtts.

Nyckeltal ¹	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec ²
Nettoomsättning, Mkr	233	529	2 242	6 609
Rörelseresultat, Mkr	-182	-49	226	1 422
Rörelsemarginal, %	neg.	neg.	10	22
Balansomslutning, Mkr	6 254	6 258	6 254	6 258
Försäljningsgrad, %	99	100	99	100
Exploateringsfastigheter, Mkr	258	1 493	258	1 493
Pågående bostadsprojekt, Mkr	2 124	2 214	2 124	2 214

¹ Enligt segmentsredovisningen där projektresultat är omräknat till en successivmodell som följer värdeutvecklingen utifrån upparbetade kostnader och försäljning.
² Presenterade siffror för helåret 2022 är justerade till följd av omdisponeringen i rapporteringen av segmentet.

Kvartalet i korthet

- ALM Småa Bostad har färdigställt och frånträtt en fastighet om 207 enheter till Svenska Nyttobostäder.
- Två byggrättsprojekt omfattande cirka 65 bostäder har frånträtts till Aros Bostad, därmed har 26 av 34 projekt överlämnats.
- Bolaget har tecknat avsiktsförklaring med Västervik kommun gällande markanvisning och exploatering.

Händelser efter kvartalet slut

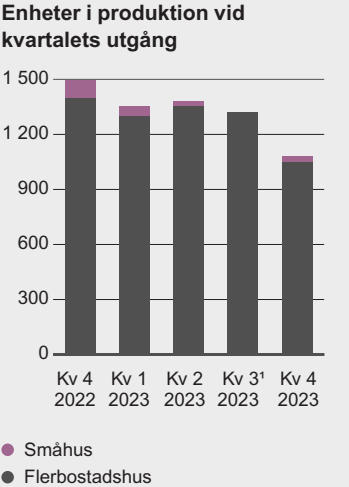
- Inga väsentliga händelser efter perioden.



2xA Entreprenad erbjuder totalentreprenad vid ny, till- eller ombyggnationer av fastigheter, liksom andra entreprenadtjänster i specifika delar av fastighetsprojekt. En samarbetspartner som ritar, optimerar, effektiviserar och uppför både små och stora projekt.

Nominell ägarandel: 80 procent
Justerat substansvärde: 1,2 Mdkr, varav ALM Equitys del 1,2¹ Mdkr
Verksamhet: Entreprenad
Segment: Koncerninnehav

¹ ALM Equity har företräde till ett preferenskapital om 1,3 Mdkr innan värdeöverföring till stamaktieägare sker.



Nyckeltal ¹	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Nettoomsättning, Mkr	182	373	681	1 136
Rörelseresultat Mkr	23	31	45	77
Rörelsemarginal, %	13	8	7	7
Balansomslutning, Mkr	1 611	1 726	1 611	1 726
Orderingång, Mkr	–	47	1 516	257
Orderstock, Mkr	1 589	523	1 589	523
Byggstartade enheter	284	–	381	186
Färdigställda enheter	425	181	557	650

¹ Tabellen visar 2xA koncernens totala finansiella rapportering varav ALM Equitys andel uppgår till 80 procent.

- Kvartalet i korthet**
- I november erhöll 2xA Entreprenad ISO-certifiering enligt standarderna ISO 9001 (kvalitet), ISO 14001 (miljö) och ISO 45001 (arbetsmiljö). Certifieringen är ett bevis på att bolaget arbetar för att ständigt förbättra sin verksamhet, hålla hög kvalitet och kunna möta omvärldens krav.
 - 2xA Entreprenad har produktionsstartat två projekt under kvartalet om totalt 282 enheter.

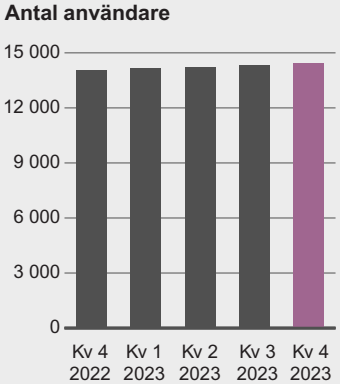
- Händelser efter kvartalet slut**
- 2xA Entreprenad har produktionsstartat fyra projekt efter årets slut, om totalt 424 enheter.



Your Block är en mobil plattform med syfte att förenkla kommunikation och samarbete i företag, föreningar och boenden. Plattformen erbjuder kostnadseffektiva och användarvänliga tjänster för digital gemenskap, delningsekonomi och styrning av digitala accesser i fastigheter.

Nominell ägarandel: 50 procent
Justerat substansvärde: Bolaget är ej marknadsvärderat.
Verksamhet: Digitala tjänster
Segment: Koncerninnehav

Nyckeltal	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Användare av app	14 400	14 050	14 400	14 050
Användare i fastigheter med digitala lås	1 875	1 670	1 875	1 670
Dörrar med digitala lås	575	555	575	555
Fastigheter med digitala lås	10	9	10	9



- Kvartalet i korthet**
- Utvecklingen fortskrider om än i långsammare takt till följd av en lägre aktivitet på nyproduktionsmarknaden.
- Händelser efter kvartalet slut**
- Inga väsentliga händelser efter kvartalets slut.

Finansiell information

Kvartalets resultat

Rörelseresultatet för kvartalet uppgick till -407 (-1 422) Mkr medan totalresultatet för kvartalet uppgick till -453 (-1 421) Mkr, perioderna är inte jämförbara till följd av stora engångsposter och förändrad struktur.

Resultat från intressebolag uppgår totalt för kvartalet till -258 Mkr. Resultandel från Aros Bostad bidrar med 31 Mkr och Svenska Nyttobostäder med -204 Mkr. Vidare påverkas innehavet i Svenska Nyttobostäder av -21 Mkr hänförliga till aktietransaktioner och -64 Mkr i nedjustering av aktierna efter nedskrivningsprövning i årsbokslutet. Ny bedömning kring hantering av konvertibler i Aros Bostad medför en resultateffekt om 31 Mkr. Resultateffekten avser återläggning av tidigare orealiserade värdeförändringar då konvertiblerna inte längre redovisas till verkligt värde. Se vidare information om redovisningsprincip i not 1.

Innehavet i Klövern klassificeras från och med tredje kvartalet som finansiella anläggningstillgångar till verkligt värde och en orealiserad värdeförändring om 2 Mkr påverkar fjärde kvartalet.

Resultat januari till december

Rörelseresultatet för året uppgick till -1 656 (-712) Mkr medan totalresultatet för året uppgick till -2 708 (-576) Mkr, perioderna är inte jämförbara till följd av stora engångsposter och förändrad struktur. Årets negativa resultat kommer i huvudsak av att få projektavslut och transaktioner genomförts samt att tidigare avtalade transaktioner betalda med aktier medför negativa resultateffekter till följd av högre teckningskurser än bokföringsmässiga anskaffningskurser.

Totalt för året uppgår resultat från intressebolag till -1 818 Mkr. Innehavet i Aros Bostad står för 35 Mkr inkluderat -18 Mkr för försäljning av aktier.

Innehavet i Svenska Nyttobostäder bidrar med negativa resultateffekter om -878 Mkr varav -291 Mkr kommer av resultatandelen, -64 Mkr från nedskrivning av aktievärden samt -523 Mkr i resultateffekter från lägre anskaffningskurser i förhållande till teckningskurser vid avtalsskrivning.

ALM Småa Bostad har under året omförhandlat avtal med Svenska Nyttobostäder för leverans av fastigheter vilket har påverkat bruttoresultatet med 365 Mkr och resultat från övriga kortfristiga tillgångar med -835 Mkr. Mer info om transaktionerna på sidan 12 och i not 4.

Innehavet i Klövern har medfört negativ resultateffekt om -975 Mkr varav -723 Mkr avser resultateffekter i samband med försäljning av andelar till Nrep inkluderat nedskrivning av innehavets redovisade värden. Resultatandelen från Klövern som intressebolag uppgår totalt för sex månader till -252 Mkr. Innehavet i Klövern omklassificerades i tredje kvartalet till finansiella anläggningstillgångar till verkligt värde vilket medfört orealiserade värdeförändringar om 15 Mkr. Mer info på sidan 12 samt i not 3 och 4.

Tillgångar och eget kapital

Tillgångar

Per 31 december 2023 hade ALM Equity tillgångar till ett bokfört värde om 7 662 (11 518) Mkr, där andelar i intressebolag står för 2 683 Mkr varav 1 838 Mkr hänförs till Svenska Nyttobostäder och 835 Mkr till Aros Bostad. Övriga kortfristiga tillgångar om 503 Mkr avser aktier i Svenska Nyttobostäder hänförliga till delägare i projekt som levereras. Dessa har inte ALM Equity rätt till utan de ska vidare till delägarna så snart möjligt.

Det kvarvarande innehavet i Klövern omklassificerades under året från intressebolag till finansiell anläggningstillgång till verkligt värde. Värderingen av innehavet uppgår till 1 267 Mkr och medförde under kvartalet en orealiserad värdeförändring om 2 Mkr, totalt för året 15 Mkr.

Exploateringsfastigheter uppgick totalt till 258 (1 478) Mkr och pågående bostadsprojekt uppgick till 1 860 (1 831) Mkr, där förändringen i stort är från att Svenska Nyttobostäder tillträtt 13 byggrättsprojekt under 2023.

Lagerandelar i bostads- och äganderätter är lägre än motsvarande period föregående år, 73 (108) Mkr.

Eget kapital

Det egna kapitalet uppgick till 2 972 (5 756) Mkr med en soliditet om 39 (50) procent där förändringen mot jämförelseperioden i huvudsak kommer från årets resultat som påverkats negativt utav transaktionerna med Svenska Nyttobostäder och försäljningen av andelarna i Klövern.

Delar av finansieringen inom ALM Småa Bostad sker genom att investerare gör direktinvesteringar i projekten med preferenskapital, dessa uppgår till totalt 989 (1 287) Mkr. Preferenskapitalet ges vid positiva kassaflöden företräde till utdelning i respektive projekt, vid underskott reduceras återbetalningarna med motsvarande belopp.

Skulder

På skuldsidan uppgick den räntebärande finansieringen från kreditinstitut till 3 360 (4 052) Mkr varav 1 600 Mkr avser obligationslån upptagna i moderbolaget. Obligationslån om 600 Mkr har återbetalats under kvartalet. Finansiering specifikt kopplad till fastigheter och projekt är framför allt i form av kort projektfinsiering under uppförande.

Finansiell ställning och kassaflöde

Koncernens likvida medel uppgick vid periodens utgång till 444 (1 073) Mkr. Kassaflödet för kvartalet var -691 (-273) Mkr och för året -629 (-881) Mkr. Finansiering av fastigheter och utvecklingsprojekt sker främst genom banklån, byggkreditiv, obligationer, externa tillskott och preferenskapital baserade på framtagna förvärvs-, drifts- och projektkalkyler. Likviditetsflödet kan variera avsevärt mellan kvartalen i samband med transaktioner.

Räntor på skulder till kreditinstitut var per den 31 december 2023 i spannet 7,07–9,80 procent med en genomsnittsränta på 7,68 procent. Det finns två utestående obligationslån om totalt 1 600 Mkr. Det första om 600 Mkr löper med en ränta om STIBOR 3m + 7,25 procent med slutförfall 2025-06-15. Det andra obligationslånet om 1 000 Mkr löper med en ränta om STIBOR 3m + 6,50 procent med slutförfall 2026-06-17.

Moderbolaget

Moderbolagets resultat för kvartalet uppgick till -673 (-329) Mkr och bolaget förfogade vid periodens slut över 217 (740) Mkr i likvida medel. Borgensförbindelser uppgick vid periodens slut till 1 840 (3 159) Mkr. Det egna kapitalet uppgick till 1 802 (2 696) Mkr. Soliditeten var på balansdagen 52 (51) procent.

Risker och osäkerhetsfaktorer

ALM Equity strävar efter att ha en begränsad finansiell risk. ALM Equitys mest betydande finansiella risker utgörs av finansieringsrisk, ränterisk och likviditetsrisk.

Finansiering och likviditet

De förändrade omvärldsfaktorerna drev 2023 på inflation och räntenivåer vilket medförde att finansieringskostnader ökade samtidigt som aktiviteten på obligationsmarknaden stod till. Ökningen av inflation och räntenivåer har stannat av och indikerar på en vändning under 2024. För portföljbolagen hanteras kapitalstrukturerna utifrån förutsättningarna på finansmarknaden med högre räntenivåer och krav på större tillskott av eget kapital för finansiering och refinansiering i verksamheterna.

De senaste årens omformning av ALM Equity har medfört att en stor del av fastighetstillgångarna nu ligger via aktier i noterade eller onoterade innehav. Med innehaven är likviditetspåverkan från strategiska transaktioner än mer väsentliga än tidigare. Ett exempel på det är avyttringen av 51 procent av Klöver till Nrep som avser att investera 4 000 Mkr över tid.

Fastighetsutvecklings- och Entreprenadverksamheter

Höga produktionskostnader, höga finansieringskostnader, volatila energipriser och restriktiva kreditgivare är ett faktum och riskerar att förbli så en tid framöver innan omvärldsläget stabiliserar sig.

Inom entreprenad- och fastighetsutvecklingsverksamheter medför det att projekt bearbetas för att möta utmaningarna vilket i ofta resulterar i förskjutna tidplaner. Det pågår fortsatt dialoger kring hur konstaterade kostnadsökningar kan fördelas i värdekedjan beroende på skede i projekt, avtalsform, målgrupp och produkt.

Överlag bedöms det finnas goda möjligheter att föra över ökade priser eller ta del av ökat värde till följd av högre hyresnivåer för portföljbolagens typ av projekt.

ALM Equitys entreprenadverksamhet har klarat av att anpassa sig, knyta nya kontakter och ingå nya entreprenadkontrakt trots den låga aktiviteten på marknaden.

Fastighetsförvaltningsverksamheter

Fastighetsförvaltningsverksamheter har under året fått både högre räntekostnader och drift- och underhållskostnader. I ALM Equitys bolagsportfölj är det Svenska Nyttobostäder och Klöver som har denna typ av verksamhet. Båda bolagen har dock en stor andel ej färdigställda fastigheter med möjligheter att påverka både utformning, tidplan, slutkund och kostnadsmassan utifrån strategiska beslut.

Bestånden inom de båda bolagen består i huvudsak av nyproducerade bostäder med låg energiförbrukning där det finns förutsättningar att föra vidare högre produktionskostnader till slutkund i form av hyressättning, vilket inte är möjligt i äldre hyresbestånd. Risken är dock att hyresgästerna saknar betalningsvilja eller förmåga att absorbera en högre hyra på nyproducerade bostäder oavsett vad hyreslagstiftningen tillåter. Nu är bestånden till allra största del yteffektiva bostäder i goda kommunikationslägen i Stockholm vilket minskar risken.

Utöver att ränteläget innebär dyrare finansiering, är klimatet på finansmarknaden fortsatt mer restriktivt, vilket innebär en risk för ytterligare ökade finansieringskostnader och minskad tillgång på kapital. För att minska risken utvärderar bolagen kontinuerligt olika finansieringskällor och affärsmöjligheter.

Värden på intressebolag

ALM Equity följer branschutvecklingen och har medvetet valt att beakta den osäkerhet som råder på marknaden avseende tillgångarnas redovisade värden.

Innehavet i Svenska Nyttobostäder skrevs under 2022 ned till följd av de förändrade omvärldsfaktorerna. Innehavet har under året påverkats av att preferensaktier konverterats till stamaktier och företrädesemissioner

har skett där börskursen vid tillträdestillfället var lägre än teckningskursen. Vid nedskrivningsprövning i årsbokslutet 2023 justerades innehavet ned med ytterligare 64 Mkr till följd av högre räntor och avkastningskrav. Det kvarvarande bokförda snittvärde per stamaktie är högre än börskursen per aktuell bokslutsdag. Någon indikation på ytterligare nedskrivningsbehov bedöms inte finnas utan det är en fortsatt långsiktigt värdeskapande tillgång med väl positionerad fastighetsportfölj och goda förutsättningar att möta rådande omvärldsläge. Bolaget har nu även full rådighet över ej byggstartade byggrätter så de kan anpassa och utveckla i lämplig takt.

Anskaffningsvärdet för innehavet i Aros Bostad motsvarar börskurs vid tillträdet till aktierna den 31 oktober 2022 vilka överstiger bokslutsdagens börskurser. Värderingen påvisar inget nedskrivningsbehov, se mer information i not 4.

Samtliga innehav och deras tillgångar anses ha goda förutsättningar till ökade värden i ett stabilare läge på ränte- och kapitalmarknaden.

Finansiella tillgångar till verkligt värde

Innehavet i Klöver omklassificerades under tredje kvartalet till Finansiell anläggningstillgång efter avyttringen av 51 procent till Nrep. Affären med Nrep genomfördes till en lägre värdering givet att de också avser att investera 4 000 Mkr. Deras investeringar skapar förutsättningar för Klöverns framdrift och möjligheter att få synliggöra underliggande värden.

Under andra kvartalet justerades det bokförda värdet på bolaget ned till bedömt framtida försäljningsvärde utifrån avtalet med Nrep utan hänsyn till tilläggsköpeskilling då den är villkorad Klöverns prestationer. Det kvarvarande innehavet värderades till ett värde motsvarande eget kapital efter förväntad utspädning i samband med riktade nyemissioner upp till 1 000 Mkr till Nrep varav 480 Mkr emitterats under tredje kvartalet. I årsbokslutet innebar värderingen av innehavet en orealiserad värdeförändring om 2 Mkr.

Mer information om risker och osäkerhetsfaktorer finns i ALM Equitys årsredovisning 2022, på sidorna 45–52 och i not 30 på sidorna 91–92.

Transaktioner med närstående

Information kring närstående transaktioner återfinns i ALM Equitys årsredovisning 2022, not 36 på sidan 95.

Konsulttjänster Klövern

ALM Equity och Klövern har en överenskommelse att till marknads-mässiga villkor hyra personal från varandra under en övergångsperiod samt köpt redovisningstjänster. Under fjärde kvartalet 2023 har ALM Equity köpt tjänster för 0,2 Mkr och sålt tjänster om 1,2 Mkr. Totalt under 2023 har ALM Equity köpt tjänster för 3 Mkr och sålt tjänster för 4 Mkr.

Entreprenadavtal Klövern

Under 2023 har 2xA Entreprenad tecknat två totalentreprenadavtal med Klövern omfattande ett värde om 430 Mkr. Upphandlingen har skett till marknads-mässiga villkor. Under 2023 har ALM Equity fakturerat entreprenadtjänster för 25 Mkr.

Transaktion Aros Bostad

I maj genomfördes sakutdelning av stamaktier i Aros Bostad omfattade 1 071 499 stamaktier, motsvarande cirka 1,9 procent av det totala antalet stamaktier i Aros Bostad och cirka 11,2 procent av ALM Equitys innehav av stamaktier i bolaget. Utdelningen skedde med en stamaktie i Aros Bostad per tio innehavda stamaktier i ALM Equity, motsvarande en utdelning om totalt cirka 40 Mkr.

Ändrad kapitalstruktur Svenska Nyttobostäder

Svenska Nyttobostäder genomförde under våren ett utbytes-erbjudande till befintliga preferensaktieägare att konvertera sina preferensaktier till stamaktier, där en preferensaktie gav rätt till två stamaktier, samt att investerarnas åtagande om tillskott för kommande fastigheter blir i stamaktier istället för preferensaktier. Anslutningsgrad för utbyteserbjudandet blev 82 procent, motsvarande totalt 18 041 206 nya stamaktier som ersatt 9 020 603 preferensaktier. ALM Equity konverterade samtliga preferensaktier, anskaffningskursen blev 25,40 kr per stamaktie vilket medförde ett negativt resultat om 58 Mkr.

Förändrade förvärvsavtal Svenska Nyttobostäder

I samband med Svenska Nyttobostäders utbyteserbjudande genomfördes förändringen av villkoren för bolagets avtalade leveranser

från ALM Småa Bostad. Svenska Nyttobostäder tillträdde under andra kvartalet 13 projekt som byggrätter istället för som färdigställda fastigheter i enlighet med de ursprungliga förvärvsavtalen. Betalning skedde med nyemitterade stamaktier till ett värde om cirka 1 270 Mkr. Fastigheter i pågående produktion färdigställs enligt tidigare upplägg med skillnaden att nyemitterade stamaktier motsvarande 35 procent av det sedan tidigare överenskomna överförsäljningsvärdet förmedlats i förskott. De aktierna är pantsatta tills leveranserna är fullgjorda. Per årsskiftet uppgick förskottet till 773 mkr och har redovisats som skuld till intressebolag.

Till följd av att börskursen vid frånträdestillfället uppgick till 24,40 kr per stamaktie, jämfört med teckningskursen 50 kr per stamaktie fick det en samlad negativ resultateffekt av förändringarna av förvärvsavtalen om -827 Mkr varav minoritetens andel är -627 Mkr. Aktier i Svenska Nyttobostäder hänförliga till externa investerare redovisas som kortfristiga placeringar fram till tidpunkten för respektive frånträde, då de kommer sakutdelas från projektbolagen vilket bedöms minska det egna kapitalet med 503 Mkr. Framför allt är det minoritetens investering i preferenskapital i projektbolagen som ger rätt till vinstdelning vid projektavslut.

Företrädesemission och kreditfacilitet Svenska Nyttobostäder

I samband med att Svenska Nyttobostäder genomförde företrädes-emissionen om 204 Mkr tecknade ALM Equity 2 787 954 stamaktier till en teckningskurs om 35 kr per aktie. I samband med företrädes-emissionen kvittades den kreditfacilitet som ställdes ut från ett dotterbolag till ALM Equity mot emissionsbetalningen, totalt omfattade det ett belopp om 31 Mkr inklusive ränta. Anskaffningskursen uppgick till 25,80 kr per aktie, vilket påverkar resultat med en negativ effekt om -26 Mkr. Efter den riktade emissionen och utbytesförfarandet har ALM Equity en ägarandel i Svenska Nyttobostäder om cirka 39 procent.

Tillförordnad vd i Svenska Nyttobostäder

Fredrik Arpe, vice vd i ALM Equity, kvarstår som tillförordnad vd för Svenska Nyttobostäder och tjänstledig från sin anställning i ALM Equity.

Andra väsentliga transaktioner

Ny delägare Klövern

ALM Equity, Corem Property Group och Broskeppet Bostad har i tredje kvartalet sålt 51 procent av aktierna i Klövern för 2 497 Mkr till Nrep som avser att teckna riktade nyemissioner över tid om totalt cirka 4 000 Mkr. ALM Equitys del av köpeskillingen uppgår till 1 161 Mkr med möjlighet till en tilläggsköpeskillning om cirka 230 Mkr i händelse av en framtida exit, beloppet indexjusteras med KPI. I samband med transaktionen fullgjordes ALM Equitys åtagande om 600 Mkr med avtalat förfall 2024-06 och 2026-06. Transaktionen gav en positiv likviditetseffekt om 775 Mkr efter amorteringen av skulder och utdelning från Klövern om 114 Mkr. Transaktionen medförde en negativ resultateffekt om cirka 723 Mkr inkluderat nedskrivningar av redovisade värden.

I förhållande till ackumulerad resultateffekt från ursprunglig transaktion när ALM Equity under 2022 sålde in byggrätter är effekten fortsatt positiv och uppgår till 1 237 Mkr efter transaktionen med Nrep. Beaktas de resultatandelar ALM Equity redovisat från kapitalandelen i Klövern kvarstår 197 Mkr av den ackumulerade resultateffekten.

Vid de riktade nyemissioner som Nrep åtagit sig att genomföra kommer det upp till 1 000 Mkr vara Nrep som är ensam tecknare. Vid kommande emissioner kommer övriga delägare erbjudas att försvara sina ägarandelar. Efter emissioner upp till 1 000 Mkr äger Nrep 65 procent av bolaget och ALM Equitys ägarandel uppgår till cirka 16 procent.

ALM Equitys andel i Klövern har i samband med transaktionens genomförande i tredje kvartalet omklassificeras från Andelar i intressebolag till Finansiella tillgångar.

Exit med investerare

När ALM Equity sålde in byggrätter till Klövern fanns investerare i projekt som löstes ut mot reverser som senare enligt avtal skulle kvittas mot aktier i Klövern i samband med en notering av bolaget. Skulderna omförhandlades i anslutning till avtalet med Nrep. De utestående skulderna om 170 Mkr reglerades i tredje kvartalet med nyemitterade stamaktier i ALM Equity om 118 Mkr och kontanta medel.

Koncernens rapport över totalresultat

Belopp i Mkr	Not	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
	1, 2				
Nettoomsättning		639	1 176	2 386	6 902
Produktions- och driftskostnader		-779	-1 019	-2 144	-5 175
Bruttoresultat		-140	157	242	1 727
Försäljnings- och administrationskostnader		-9	-54	-80	-121
Resultat från andelar i dotterföretag		–	-1	–	-14
Resultat från andelar i intresseföretag		-258	-1 524	-1 818	-2 304
Rörelseresultat		-407	-1 422	-1 656	-712
Finansiella intäkter		13	5	31	8
Finansiella kostnader		-71	-61	-271	-212
Resultat från övriga kortfristiga tillgångar ¹		-34	–	-835	–
Resultat efter finansiella poster		-499	-1 478	-2 731	-916
Orealiserade värdeförändringar	3	20	-3	-5	257
Resultat före skatt		-479	-1 481	-2 736	-659
Skatt		26	60	28	83
Periodens resultat		-453	-1 421	-2 708	-576
Periodens övriga totalresultat					
Övrigt totalresultat		–	–	–	–
Periodens övriga totalresultat		–	–	–	–
PERIODENS TOTALRESULTAT		-453	-1 421	-2 708	-576

Belopp i Mkr	Not	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Årets resultat hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare		-438	-1 411	-1 982	-717
Innehav utan bestämmande inflytande		-15	-10	-726	141
Årets totalresultat hänförligt till					
Moderbolagets aktieägare		-438	-1 411	-1 982	-717
Innehav utan bestämmande inflytande		-15	-10	-726	141
Resultat per aktie					
Resultat per stamaktie före utspädning (kr)		-42,56	-134,76	-193,78	-78,63
Resultat per stamaktie efter utspädning (kr)		-42,56	-134,76	-193,78	-78,63
Resultat per preferensaktie (kr)		2,10	2,10	8,40	8,40
Antal utstående stamaktier vid periodens slut (tusental)		11 003	10 715	11 003	10 715
Antal utstående preferensaktier vid periodens slut (tusental)		14 330	14 330	14 330	14 330
Genomsnittligt antal stamaktier före utspädning (tusental)		11 003	10 687	10 852	10 644
Genomsnittligt antal stamaktier efter utspädning (tusental)		11 003	10 687	10 852	10 644

1)Aktier i Svenska Nyttobostäder avsedda för investerare i projektbolag har tidigare kvartal redovisats som Kortfristiga placeringar vars resultateffekt redovisats på raden Resultat från kortfristiga placeringar, de har i årsbokslutet omklassificerats till Övriga kortfristiga tillgångar i balansräkningen och resultatet redovisas som Resultat från övriga kortfristiga tillgångar.

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1, 2		
Anläggningstillgångar			
Immateriella tillgångar		17	19
Maskiner och inventarier		3	5
Förvaltningsfastigheter		84	92
Förvaltade andelar i bostadsrättslokaler		44	45
Nyttjanderättstillgångar		24	29
Andelar i intressebolag	4,8	2 683	6 295
Finansiella anläggningstillgångar	5	1 267	–
Uppskjuten skattefordran		8	1
Summa anläggningstillgångar		4 130	6 486
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	6	258	1 478
Pågående bostadsprojekt	7	1 860	1 831
Lagerandelar i bostads- och äganderätter		73	108
Pågående arbeten för annans räkning		0	4
Övriga kortfristiga fordringar		394	538
Övriga kortfristiga tillgångar ¹		503	–
Likvida medel		444	1 073
Summa omsättningstillgångar		3 532	5 032
SUMMA TILLGÅNGAR		7 662	11 518

1)Aktier i Svenska Nyttobostäder avsedda för investerare i projektbolag har tidigare kvartal redovisats som Kortfristiga placeringar vars resultat-effekt redovisats på raden Resultat från kortfristiga placeringar, de har i årsbokslutet omklassificerats till Övriga kortfristiga tillgångar i balans-räkningen och resultatet redovisas som Resultat från övriga kortfristiga tillgångar.

Belopp i Mkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital inklusive minoritetens andel		2 972	5 756
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande obligationslån	8	1 600	1 600
Långfristiga räntebärande lån till kreditinstitut	9	296	427
Övriga långfristiga skulder		–	578
Leasingskuld		12	28
Uppskjuten skatteskuld		34	74
Övriga avsättningar		20	19
Summa långfristiga skulder		1 962	2 726
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande obligationslån	9	–	600
Kortfristiga räntebärande lån från kreditinstitut	9	1 464	1 425
Efterställda räntebärande reverslån	9	19	228
Övriga kortfristiga skulder, ej räntebärande		1 245	783
Summa kortfristiga skulder		2 728	3 036
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		7 662	11 518
Minoritetens andel av eget kapital uppgår till		496	786

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i Mkr	Not	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat		-407	-1 422	-1 656	-712
Justering ej kassaflödespåverkande poster	10	254	1 285	1 457	647
Erhållen ränta		34	5	43	8
Erlagd ränta		-107	-61	-297	-212
Betald skatt		-7	-16	-11	-16
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital		-233	-209	-464	-285
<i>Kassaflöde från förändringar rörelsekapital</i>					
Ökning/minskning exploateringsfastigheter		100	138	-26	-20
Ökning/minskning pågående bostadsprojekt		-95	-141	-379	-480
Ökning/minskning andelar i bostad- och äganderätter		7	21	36	84
Ökning/minskning rörelsefordringar		40	-2	-41	51
Ökning/minskning rörelseskulder		67	-31	-240	262
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-114	-162	-1 114	-388
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-10	–	-11	-61
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-1	–	-2	–
Avyttring av dotterbolag		–	-27	–	-354
Utdelningar från intressebolag		4	1	134	4
Förvärv/avyttring finansiella anläggningstillgångar		-10	-13	649	-226
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17	-39	770	-637

Belopp i Mkr	Not	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Obligationer, amorterade		-600	–	-600	–
Upptagna lån		102	169	504	1 176
Amorterade lån		-19	-262	-166	-884
Nyemissioner/teckningsoptioner inkl. kostnader		–	17	118	17
Utbetald utdelning preferensaktieägare		-30	-30	-120	-120
Transaktioner innehav utan bestämmande inflytande		-13	34	-21	-45
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-560	-72	-285	144
PERIODENS KASSAFLÖDE		-691	-273	-629	-881
Likvida medel vid periodens början		1 135	1 346	1 073	1 954
Likvida medel vid periodens slut		444	1 073	444	1 073

Rapport över förändring eget kapital i sammandrag

Belopp i Mkr	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Eget kapital vid periodens början	5 756	7 154
Resultat för perioden	-2 708	-576
Övrigt totalresultat	–	–
Periodens totalresultat	-2 708	-576
<i>Transaktioner med ägare:</i>		
Lämnad utdelning	-159	-120
Nyemissioner	118	–
Teckningsoptioner	–	18
Emissionskostnader	0	–
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	-35	-720
<i>Summa transaktioner med ägare</i>	<i>-76</i>	<i>-822</i>
Eget kapital vid periodens slut	2 972	5 756

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Övrig rörelseintäkt	–	–	–	–
Försäljnings- och administrationskostnader	-14	-13	-36	-30
Rörelseresultat	-14	-13	-36	-30
Resultat från koncernbolag	-632	-272	-632	-229
Finansnetto	-52	-45	-209	-163
Resultat efter finansiella poster	-698	-330	-877	-422
Bokslutsdispositioner	25	1	25	1
Resultat före skatt	-673	-329	-852	-421
Skatt	–	–	–	–
PERIODENS RESULTAT	-673	-329	-852	-421

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i Mkr	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Andelar i koncernbolag	797	474
Summa anläggningstillgångar	797	474
Kortfristiga fordringar m.m.	2 440	4 095
Likvida medel	217	740
Summa omsättningstillgångar	2 657	4 835
SUMMA TILLGÅNGAR	3 454	5 309
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	1 802	2 696
Långfristiga räntebärande obligationslån	1 600	1 600
Summa långfristiga skulder	1 600	1 600
Kortfristiga räntebärande obligationslån	–	600
Övriga kortfristiga, ej räntebärande skulder	52	413
Summa kortfristiga skulder	52	1 013
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	3 454	5 309

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

ALM Equity tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga delar i årsredovisningslagen. Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer för sina finansiella rapporter. De tillämpade redovisningsprinciperna och beräkningsgrunderna överensstämmer med de i ALM Equitys årsredovisning för räkenskapsåret 2022 på sidorna 69–74, med tillägg för nedan.

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till verkligt värde utifrån en diskonterad kassaflödesmodell. Tillgången består av aktier i Klövern AB, se vidare i not 5.

Konvertibler i Aros Bostad redovisas som andelar i intressebolag enligt kapitalandelsmetoden. Bedömning har gjorts att de kan likställas med stamaktier då konverteringskursen påverkas av lämnad utdelning och innehavaren därmed kompenseras likt en stamaktieägare vid värdeöverföringar. Det skiljer sig från föregående år, ingen omräkning av jämförelseperioder har skett då resultateffekterna inte uppgår till väsentliga belopp, totalt -6 Mkr för 2022, se not 3 och 4.

Övriga kortfristiga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde och avser aktier i Svenska Nyttobostäder som har erhållits i förskott för pågående projekt och som ska sakutdelas till de externa investerarna i projektbolagen vid färdigställande. Då ALM Equity inte står risk i upp- eller nedgång utav dessa aktier redovisas ingen värdeförändring på dessa.

Nya standarder från och med 2023

Från och med 1 januari 2023 ska ändringarna i IAS 1 Utformning av finansiella rapporter tillämpas där koncernen ska lämna upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper istället för att upplysa om betydande redovisningsprinciper. Förändringen har inte någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

IASB har även publicerat ändringar av IAS 1 avseende klassificering av skulder som kort- eller långfristiga samtidigt som det införs nya upplysningskrav för skulder förenade med kovenanter med ikraftträdande år 2024. Bolaget avser att under kommande räkenskapsår analysera vilka effekter ändringarna kan få på koncernens finansiella rapporter.

Ändringar i IAS 12 Inkomstskatter tillämpas från 1 januari 2023 medförande begränsningar av undantaget för initial redovisning av temporära skillnader för de fall då transaktioner ger upphov till lika stora skattepliktiga och avdragsgilla temporära skillnader. Bolaget bedömer att ändringen inte får någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

De nya eller reviderade IFRS-standarder eller övriga tolkningsuttalanden från IFRS Interpretations Committee som trätt i kraft från och med 1 januari 2023 har inte haft någon nämnvärd effekt på koncernens finansiella rapporter.

Not 2. Segmentsredovisning

ALM Equity AB (publ) är en bolagsutvecklare inom fastighetsbranschen som skapar värden genom att förvärva, förädla och investera i tillgångar som blir till nya verksamheter och självständiga bolag. Innehaven i bolagsportföljen per 31 december 2023 omfattar verksamheter inom fastighetsutveckling, fastighetsförvaltning, entreprenad och digitala tjänster.

ALM Equity tydliggjorde rollen som bolagsutvecklare under 2022 genom att i rapportering och presentationer sätta fokus på bolagsportföljen och dess väsentliga innehav. Under första kvartalet 2023 beslutade bolaget att även omarbeta segmentspresentationen för att anpassas till den nya rollen och hur verksamheten baserat på den följs upp. Utgångspunkten är Bolagsutveckling som i tabellerna i denna not presenteras fördelat utifrån koncern- respektive intresseinnehav med specifikation över intäkts- och kostnadskategorier väsentliga för den totala uppföljningen i koncernverksamheterna.

För mer information om de större innehavens specifika rapportering så presenteras de väsentliga utdragen för respektive bolag på sidorna 6–9. För att underlätta koppling mellan bolagen och segmentet så har bolagen angivna taggar i bolagsbeskrivningen för verksamhet och segment så koppling kan ske till tidigare segmentsrapportering och nedan tabeller. Övergripande information om ALM Equitys verksamhet finns på sidorna 7–9 i årsredovisningen för 2022.

Justeringar i segmentsredovisningen

Uppföljning sker utifrån koncernens och intressebolagens finansiella rapportering med justering för hur värdeskapande sker över tid i bolag med verksamheter inom fastighetsutveckling såsom ALM Småa Bostad och Aros Bostad. För koncernbolaget ALM Småa Bostad innebär det att färdigställandemetodens avräkningar vänds tillbaka och en successiv vinstavräkning beräknas utifrån färdigställandegrad och avtal med slutkund i segmentet vilket medför att resultatet redovisas successivt från byggstart till färdigställande istället för att hela resultatet redovisas vid färdigställande.

För intressebolaget Aros Bostad justeras resultatandelen från intressebolaget i segmentet till att utgå från deras segmentsredovisning enligt senast kända rapporteringen där de också tillämpar en successiv vinstavräkningsmetod efterhand projekten färdigställs. Mer information kring deras rapportering återfinns på deras hemsidan www.arosbostad.se.

Information om presenterade tabeller

I efterföljande tabeller har ALM Equitys bolagsutveckling fördelats utifrån hur bolaget arbetar och följer upp de olika innehaven och deras verksamheter baserat på insyn och styrningsmodell. Segmentstabellerna för 2022 är omdisponerade för att möjliggöra jämförelsen för läsaren.

Avseende omdisponeringen gäller följande:

- Det som tidigare benämndes Entreprenad ingår nu till största del i kolumnen 2xA Entreprenad, resterande i Övriga Koncerninnehav under Koncerninnehav.
- Kolumnen 2xA Entreprenad visar 2xA koncernens totala finansiella rapportering varav ALM Equitys andel uppgår till 80 procent.
- Det som tidigare benämndes Digitala tjänster ingår nu i kolumnen Övriga Koncerninnehav under Koncerninnehav.
- Det som tidigare benämndes Fastighetsutveckling fördelas nu så att underkoncernen som äger intressebolaget Aros Bostad återfinns under Intresseinnehav och ALM Småa Bostad under Koncerninnehav.
- Det har även skett viss omfördelning mellan Koncern Generell och Övriga Koncerninnehav under Koncerninnehav.
- Kolumnen Koncern Generell innefattar moderbolaget och övergripande koncernjusteringarna.

Not 2. Segmentsredovisning, forts.

Resultatuppföljning oktober – december 2023

Belopp i Mkr	Bolagsutveckling					Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
	Koncerninnehav			Intresse-innehav	Koncern Generell			
	ALM Småa Bostad	2xA Entreprenad	Övriga Koncern-innehav					
Avtalsintäkter fastighetsutveckling	228	–	–	–	–	228	318	546
Avtalsintäkter entreprenad	–	117	7	–	-38	86	–	86
Leasingintäkter	2	–	1	–	–	3	–	3
Övriga intäkter	3	–	1	–	–	4	–	4
Koncerninterna intäkter	0	65	12	–	-77	–	–	–
Total nettoomsättning	233	182	21	–	-115	321	318	639
Kostnader fastighetsutveckling	-404	–	–	–	–	-404	-300	-704
Kostnader entreprenad	–	-158	-18	–	123	-53	–	-53
Drift- och förvaltningskostnader	-5	–	–	–	–	-5	–	-5
Övriga produktions- och driftkostnader	3	–	-5	-6	-9	-17	–	-17
Koncerninterna kostnader	–	-3	1	3	-1	–	–	–
Totala produktions- och driftkostnader	-406	-161	-22	-3	113	-479	-300	-779
Försäljnings- och admin.kostnader	-9	5	-11	–	10	-5	–	-5
Avskrivningar	-0	-3	-1	–	–	-4	–	-4
Resultat från andelar i dotterbolag	–	–	290	–	-290	–	–	–
Resultat från andelar i intressebolag	–	–	–	-266	–	-266	8	-258
Rörelseresultat	-182	23	-13	-269	8	-433	26	-407
Finansiella intäkter	1	2	–	1	9	13	–	13
Finansiella kostnader	-2	-1	0	-6	-62	-71	–	-71
Resultat övriga kortfristiga tillgångar	-34	–	–	–	–	-34	–	-34
Orealiserade värdeförändringar	-14	–	–	34	–	20	–	20
Bokslutsdispositioner och skatt	51	-10	-2	-38	25	26	–	26
PERIODENS RESULTAT	-180	14	-15	-278	-20	-479	26	-453
<i>Minoritetens andel av resultatet</i>	-16	3	-2	–	5	-10	-5	-15

Resultatuppföljning oktober – december 2022

Belopp i Mkr	Bolagsutveckling					Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
	Koncerninnehav			Intresse-innehav	Koncern Generell			
	ALM Småa Bostad	2xA Entre-prenad	Övriga Koncern-innehav					
Avtalsintäkter fastighetsutveckling	514	–	–	–	-1	513	719	1 232
Avtalsintäkter entreprenad	–	341	58	–	-475	-76	–	-76
Leasingintäkter	-3	–	9	–	–	6	–	6
Övriga intäkter	16	–	-1	–	-1	14	–	14
Koncerninterna intäkter	2	31	188	1	-222	–	–	–
Total nettoomsättning	529	372	254	1	-699	457	719	1 176
Kostnader fastighetsutveckling	-554	–	-16	–	-3	-573	-567	-1 140
Kostnader entreprenad	–	-242	67	–	316	141	–	141
Drift- och förvaltningskostnader	2	–	-9	6	–	-1	–	-1
Övriga produktions- och driftkostnader	1	–	–	2	-22	-19	–	-19
Koncerninterna kostnader	-17	-95	-182	-9	303	–	–	–
Totala produktions- och driftkostnader	-568	-337	-140	-1	594	-452	-567	-1 019
Försäljnings- och admin.kostnader	-18	-4	-21	2	-12	-53	–	-53
Avskrivningar	1	–	-5	–	3	-1	–	-1
Resultat från andelar i dotterbolag	-4	–	–	–	3	-1	–	-1
Resultat från andelar i intressebolag	11	–	–	-1 520	–	-1 509	-15	- 1 524
Rörelseresultat	-49	31	88	-1 518	-111	-1 559	137	-1 422
Finansiella intäkter	1	5	–	–	-1	5	–	5
Finansiella kostnader	-7	–	-4	-6	-44	-61	–	-61
Orealiserade värdeförändringar	4	–	-10	3	–	-3	–	-3
Bokslutsdispositioner och skatt	74	-12	–	–	-2	60	–	60
PERIODENS RESULTAT	23	24	74	-1 521	-158	1 558	137	-1 421
<i>Minoritetens andel av resultatet</i>	<i>168</i>	<i>-14</i>	<i>11</i>	<i>–</i>	<i>13</i>	<i>-158</i>	<i>-80</i>	<i>-292</i>

Not 2. Segmentsredovisning, forts.

Resultatuppföljning januari – december 2023

Belopp i Mkr	Bolagsutveckling					Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
	Koncerninnehav			Intresse-innehav	Koncern Generell			
	ALM Småa Bostad	2xA Entreprenad	Övriga Koncerninnehav					
Avtalsintäkter fastighetsutveckling	2 221	–	–	–	–	2 221	-105	2 116
Avtalsintäkter entreprenad	–	315	68	–	-141	242	–	242
Leasingintäkter	11	–	2	–	–	13	–	13
Övriga intäkter	10	–	13	–	-8	15	–	15
Koncerninterna intäkter	0	366	117	–	-483	–	–	–
Total nettoomsättning	2 242	681	200	–	-632	2 491	-105	2 386
Kostnader fastighetsutveckling	-1 957	–	–	–	6	-1 951	88	-1 863
Kostnader entreprenad	–	-527	-183	–	494	-216	–	-216
Drift- och förvaltningskostnader	-18	–	–	–	–	-18	–	-18
Övriga produktions- och driftkostnader	-7	–	-5	-12	-23	-47	–	-47
Koncerninterna kostnader	–	-89	-5	–	94	–	–	–
Totala produktions- och driftkostnader	-1 982	-616	-193	-12	571	-2 232	88	-2 144
Försäljnings- och admin.kostnader	-33	-17	-43	–	27	-66	–	-66
Avskrivningar	-1	-3	-10	–	–	-14	–	-14
Resultat från andelar i dotterbolag	–	–	290	–	290	–	–	–
Resultat från andelar i intressebolag	–	–	–	-1 824	–	-1 824	6	-1 818
Rörelseresultat	226	45	244	-1 836	-324	-1 645	-11	-1 656
Finansiella intäkter	5	5	1	2	18	31	–	31
Finansiella kostnader	-15	-1	0	-24	-231	-271	–	-271
Resultat övriga kortfristiga tillgångar	-835	–	–	–	–	-835	–	-835
Orealiserade värdeförändringar	-17	–	–	12	–	-5	–	-5
Bokslutsdispositioner och skatt	53	-10	-2	-38	25	28	–	28
PERIODENS RESULTAT	-583	39	243	-1 884	-512	-2 697	-11	-2 708
<i>Minoritetens andel av resultatet</i>	<i>-708</i>	<i>8</i>	<i>-2</i>	<i>–</i>	<i>-3</i>	<i>-705</i>	<i>-21</i>	<i>-726</i>

Utdrag balansräkning per 2023-12-31

Belopp i Mkr	Bolagsutveckling					Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
	Koncerninnehav			Intresse-innehav	Koncern Generell			
	ALM Småa Bostad	2xA Entreprenad	Övriga Koncerninnehav					
Andelar i intressebolag	10	–	–	2 682	–	2 692	-9	2 683
Finansiella anläggningstillgångar	–	–	–	1 267	–	1 267	–	1 267
Andra anläggningstillgångar	135	1 194	36	–	-1 185	180	–	180
Exploateringsfastigheter	258	–	–	–	–	258	–	258
Pågående Bostadsprojekt	2 124	–	–	–	-122	2 002	-142	1 860
Andra omsättningstillgångar	3 655	373	1 314	5	-4 377	970	–	970
Likvida medel	72	44	14	97	217	444	–	444
SUMMA TILLGÅNGAR	6 254	1 611	1 364	4 051	-5 467	7 813	-151	7 662
Eget kapital	3 089	1 481	537	-915	-1 069	3 123	-151	2 972
Långfristiga skulder	78	10	25	249	1 600	1 962	-	1 962
Kortfristiga skulder	3 087	120	802	4 717	-5 998	2 728	-	2 728
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	6 254	1 611	1 364	4 051	-5 467	7 813	-151	7 662
Minoritetens andel av eget kapital	622	296	1	–	-356	563	-67	496

Nyckeltal per 2023-12-31

Belopp i Mkr	Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
Rörelsemarginal (%)	neg	–	neg
Resultat per stamaktie före utspädning (kr)	-194,64	0,86	-193,78
Resultat per stamaktie efter utspädning (kr)	-194,64	0,86	-193,78
Eget kapital per stamaktie (kr)	73,55	-7,67	65,88
Avkastning på eget kapital (%)	-37,66	-5,29	-42,95
Soliditet (%)	40	-1,00	39

Not 2. Segmentsredovisning, forts.

Resultatuppföljning januari – december 2022

Belopp i Mkr	Bolagsutveckling					Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
	Koncerninnehav			Intresse-innehav	Koncern Generell			
	ALM Småa Bostad	2xA Entreprenad	Övriga Koncern-innehav					
Avtalsintäkter fastighetsutveckling	6 519	–	–	–	–	6 519	171	6 690
Avtalsintäkter entreprenad	–	352	235	–	-475	112	–	112
Leasingintäkter	19	–	12	–	–	31	–	31
Övriga intäkter	66	–	4	–	-1	69	–	69
Koncerninterna intäkter	5	784	237	1	-1 027	–	–	–
Total nettoomsättning	6 609	1 136	488	1	-1 503	6 731	171	6 902
Kostnader fastighetsutveckling	-4 952	–	-16	–	-106	-5 074	10	-5 064
Kostnader entreprenad	–	-816	-239	–	1 035	-20	–	-20
Drift- och förvaltningskostnader	-18	–	-11	6	–	-23	–	-23
Övriga produktions- och driftkostnader	-33	–	-2	-15	-18	-68	–	-68
Koncerninterna kostnader	-114	-224	-186	-9	533	–	–	–
Totala produktions- och driftkostnader	-5 117	-1 040	-454	-18	1 444	-5 185	10	-5 175
Försäljnings- och admin.kostnader	-66	-19	-51	–	34	-102	–	-102
Avskrivningar	-4	–	-15	–	–	-19	–	-19
Resultat från andelar i dotterbolag	-10	–	-67	–	63	-14	–	-14
Resultat från andelar i intressebolag	10	–	–	-2 299	–	-2 289	-15	-2 304
Rörelseresultat	1 422	77	-99	-2 316	38	-878	166	-712
Finansiella intäkter	2	5	23	–	-22	8	–	8
Finansiella kostnader	-27	-23	-5	-16	-141	-212	–	-212
Orealiserade värdeförändringar	264	–	-10	3	–	257	–	257
Bokslutsdispositioner och skatt	4	-12	–	93	-2	83	–	83
PERIODENS RESULTAT	1 665	47	-91	-2 236	-127	-742	166	-576
<i>Minoritetens andel av resultatet</i>	<i>68</i>	<i>9</i>	<i>-8</i>	<i>–</i>	<i>-8</i>	<i>61</i>	<i>80</i>	<i>141</i>

Utdrag balansräkning per 2022-12-31

Belopp i Mkr	Bolagsutveckling					Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
	Koncerninnehav			Intresse-innehav	Koncern Generell			
	ALM Småa Bostad	2xA Entreprenad	Övriga Koncern-innehav					
Andelar i intressebolag	66	–	–	6 244	–	6 310	-15	6 295
Andra anläggningstillgångar	25	1 184	166	–	-1 184	191	–	191
Exploateringsfastigheter	1 493	–	–	–	-15	1 478	–	1 478
Pågående Bostadsprojekt	2 214	–	–	–	-258	1 956	-125	1 831
Andra omsättningstillgångar	2 259	476	1 863	82	-4 030	650	–	650
Likvida medel	201	66	59	6	741	1 073	–	1 073
SUMMA TILLGÅNGAR	6 258	1 726	2 088	6 332	-4 746	11 658	-140	11 518
Eget kapital	3 417	1 442	1 292	968	-1 223	5 896	-140	5 756
Långfristiga skulder	266	2	41	817	1 600	2 726	–	2 726
Kortfristiga skulder	2 575	282	755	4 547	-5 123	3 036	–	3 036
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	6 258	1 726	2 088	6 332	-4 746	11 658	-140	11 518
<i>Minoritetens andel av eget kapital</i>	<i>903</i>	<i>288</i>	<i>-5</i>	<i>–</i>	<i>-354</i>	<i>832</i>	<i>-46</i>	<i>786</i>

Nyckeltal per 2022-12-31

Belopp i Mkr	Totalt enligt Segment	Om-räknat till IFRS	Totalt enligt IFRS
Rörelsemarginal (%)	neg	–	neg
Resultat per stamaktie före utspädning (kr)	-86,73	8,10	-78,63
Resultat per stamaktie efter utspädning (kr)	-86,73	8,10	-78,63
Eget kapital per stamaktie (kr)	309,22	-8,68	300,54
Avkastning på eget kapital (%)	-9,44	-0,64	-10,08
Soliditet (%)	51	-1	50

Not 3. Orealiserade värdeförändringar

Belopp i Mkr	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
Derivat	–	–	–	2
Finansiella instrument	34	3	12	3
Förvaltade andelar i bostadsrättslokaler	0	-4	0	-4
Förvaltningsfastigheter	-14	-2	-17	-2
Förvaltningsfastigheter under uppförande	–	–	–	258
Totala orealiserade värdeförändringar	20	-3	-5	257

Under fjärde kvartalet 2023 har orealiserade värdeförändringar avseende konvertiblerna i Aros Bostad återlagts i sin helhet pga ny bedömning att de ska likställas som stamaktier och därmed redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Rättelsen har inte inneburit någon väsentlig resultateffekt för orealiserade värdeförändringar och därför har jämförelsesiffrorna inte justerats. Resultateffekten hänförlig till föregående år uppgår totalt till -6 Mkr varav -3 Mkr avsåg orealiserade värdeförändringar och -3 Mkr till följd av att konvertiblerna räknas in vid beräkning av kapitalandelen.

Sedan innehavet i Klövern omklassificerades under tredje kvartalet till Finansiella anläggningstillgångar värderade till verkligt värde, redovisas en orealiserad värdeförändring om 15 Mkr, varav 2 Mkr under fjärde kvartalet.

Inga derivatinstrument eller förvaltningsfastigheter under uppförande kvarstår i koncernen under 2023 därav endast resultateffekter i jämförelsetalen.

Not 4. Andelar i intressebolag

Belopp i Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	6 295	3 328
Årets anskaffningar	608	921
Andel av årets resultat	-498	-804
Aktieägartillskott	–	4 367
Utdelning	-139	-6
Årets försäljning/utrangeringar	-1 407	-14
Värdejustering	-868	-1 497
Omklassificering	-1 308	–
Utgående redovisat värde	2 683	6 295

ALM Equitys väsentliga innehav i intressebolag är Svenska Nyttobostäder och Aros Bostad som är noterade på Nasdaq First North Growth Market.

Svenska Nyttobostäder AB (publ)

Det redovisade värdet uppgår per 31 december 2023 till 1 838 Mkr motsvarande en snittkurs om 35,67 kr per stamaktie. Under fjärde kvartalet har en värdejustering gjorts om -64 Mkr till följd av nedskrivningsprövning. Den diskonterade kassaflödesmodellen påvisar ett värde om 36,21 kr per stamaktie. Innehavet består vid årsskiftet av 51 518 392 stamaktier motsvarande cirka 39 procent av kapital och röster.

Svenska Nyttobostäder redovisades initialt till ett anskaffningsvärde om 3,1 Mdkr. Under 2022 justerades värdet ned till 1,7 Mdkr motsvarande 56 kr per stamaktie och 100 kr per preferensaktie. Under andra kvartalet 2023 förvärvades 75 000 stamaktier till ett anskaffningsvärde om 20,07 kr per stamaktie från extern part, tilldelades 16 367 548 stamaktier i nyemission som betalning för fastigheter och byggrätter samt fick innehavet i preferensaktier konverterade till stamaktier, två stamaktier per preferensaktie. Under tredje kvartalet har 2 787 954 stamaktier tillkommit i samband med genomförd nyemission.

Resultatandelen från bolaget uppgår per 31 december till -291 Mkr och motsvarar ALM Equitys andel av bolagets resultat 2023.

Aros Bostadsutveckling AB

Det redovisade värdet uppgår per 31 december till 835 Mkr inkluderat konvertiblerna motsvarande en snittkurs om 39,24 kr per stamaktie och 80 kr per preferensaktie. Aktiekursen per bokslutsdagen uppgick till 32,50 kr per stamaktie respektive 83 kr per preferensaktie. Bedömningen är att inget nedskrivningsbehov föreligger utifrån framtagna värdering utan det är en långsiktigt stark tillgång. Värderingen är en diskonterad kassaflödesmodell.

Innehavet består per 31 december 2023 av 14 516 380 stamaktier och 2 263 161 preferensaktier vilket motsvarar 27 procent av kapitalet och 27 procent av rösterna. Utöver detta innehar ALM Equity konvertibler omfattande möjlighet att konvertera dessa till 2 141 725 stamaktier, dessa redovisas som andel i intressebolag och värderas tillsammans med övrigt innehav i Aros. Vid nyttjande av samtliga konvertibler uppgår innehavet till 29 procent av kapitalet och 29 procent av rösterna.

Bolaget redovisades till ett initialt anskaffningsvärde om 637 Mkr. Under första halvåret delade ALM Equity ut 1 071 499 av stamaktierna till sina egna stamaktieägare. Under tredje kvartalet levererades ett av de kvarstående projekten vilket ökat innehavet med 583 333 stamaktier och 425 630 konvertibler. Under fjärde kvartalet har 5 462 076 konvertibler konverterats till stamaktier och två av de kvarstående projekten har levererats vilket ökat innehavet med 1 716 095 konvertibler.

Resultatandelen från bolaget uppgår per 31 december till 45 Mkr och motsvarar ALM Equitys andel av bolagets resultat för 2023. I beräkningen av kapitalandelen ingår även konvertiblerna, vilket är en ny hantering jämfört med tidigare, se beskrivning not 1.

Klövern AB

Redovisades till ett initialt anskaffningsvärde om 4,7 Mdkr. Innehavet bestod då av 59 556 450 stamaktier motsvarande cirka 46 procent av kapital och röster. Vid ingången av 2023 uppgick det bokförda värdet till 3 573 Mkr. Under året har nedskrivning av redovisat värde genomförts med -801 Mkr och därefter har 51 procent av innehavet har avyttrats, mer information på sidan 12. Under 2023 bidrog Klövern med ett negativt resultat om 252 Mkr. Under tredje kvartalet omklassificerades innehavet till Finansiella anläggningstillgångar, se not 5.

ALM Equity bedömer att inga ytterligare nedskrivningsbehov föreligger per 31 december 2023. Mer information om de väsentliga innehaven på sidorna 6–9 och mer information om intressebolag i not 23 på sidorna 85–86 i ALM Equitys årsredovisning för 2022.

Not 5. Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar består av innehavet i Klövern där ALM Equitys andel uppgår till 19 procent per årsskiftet. Efter riktade nyemissioner upp till 1 000 Mkr till Nrep kommer ägarandelen uppgå till 16 procent.

Belopp i Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	–	–
Nyanskaffningar	–	–
Värdejusteringar	15	–
Omklassificeringar	1 252	–
Utgående ackumulerat redovisat värde	1 267	–

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till verkligt värde i enlighet med IFRS värderingshierarki nivå 3. Inför bokslutet har innehavet värderats med en diskonterad kassaflödesmodell utifrån den information som delägarna erhåller från Klövern. En positiv realiserad värdeförändring har redovisats i fjärde kvartalet om 2 Mkr och 15 Mkr totalt sedan omklassificeringen i tredje kvartalet från Andelar i intressebolag.

Not 6. Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter avser de fastigheter tillhörande projekt som befinner sig i tidigt skede, före produktionsstart och som bolaget bedöms ha kontroll över. En exploateringsfastighet omklassificeras till Pågående bostadsprojekt i samband med att projektet produktionsstartar.

Belopp i Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	1 478	3 872
Nyanskaffningar	35	408
Aktiverade projektkostnader	35	102
Pågående bostadsprojekt	–	-65
Avyttrade fastigheter	-1 235	-2 457
Årets nedskrivningar	-87	-266
Omklassificeringar	32	-116
Utgående ackumulerat fastighetsvärde	258	1 478

Under andra kvartalet 2023 realiserades de förändrade överlåtelseavtalen med Svenska Nyttobostäder där de istället för att förvärva färdigställda bostäder så tillträdde de ej byggstartade byggrätterna för att utveckla dem i egen regi. Totalt omfattade det 2 254 byggrätter till ett överenskommet värde om 1,4 Mdkr.

Mer information avseende ALM Småa Bostad återfinns på sidan 8 i kvartalsrapporten och i ALM Equitys årsredovisning för 2022 på sidan 20 samt i not 1 på sidorna 69–73 respektive not 25 på sidan 88.

Not 7. Pågående bostadsprojekt

Pågående bostadsprojekt består av samtliga produktionsstartade projekt ämnade för den externa bostadsmarknaden, värderade till anskaffningskostnad och aktiverade projektkostnader.

Belopp i Mkr	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	1 831	2 150
Förvärvade bostadsprojekt	–	–
Byggstartade bostadsprojekt	–	65
Pågående arbeten under året	661	1 175
Avlämnade bostadsprojekt	-590	-1 585
Årets nedskrivningar	-7	-90
Omklassificeringar	-35	116
Utgående ackumulerat fastighetsvärde	1 860	1 831

Under fjärde kvartalet färdigställdes och överlämnades ett projekt till Svenska Nyttobostäder. Mer information avseende ALM Småa Bostad återfinns på sidan 8 i kvartalsrapporten och i ALM Equitys årsredovisning för 2022 på sidan 20 samt i not 1 på sidorna 69–73 respektive not 25 på sidan 88.

Not 8. Finansiella instrument – verkligt värde

Belopp i Mkr	Redovisat värde		Verkligt värde	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella anläggningstillgångar	1 267	–	1 267	–
Obligationslån	1 600	2 200	1 600	2 200
	2 867	2 423	2 867	2 423

ALM Equitys finansiella instrument som löpande värderas till verkligt värde eller där upplysning om verkligt värde lämnas består av övriga onoterade aktieinnehav och långfristiga räntebärande skulder (obligationslån). ALM Equity bedömer att skillnaden mellan redovisade och verkliga värden inte är väsentliga för övriga finansiella instrument.

Finansiella anläggningstillgångar

De finansiella anläggningstillgångarna värderas till verkligt värde enligt IFRS värderingshierarki nivå 3 och består av innehavet i Klövern. Värderingen är gjord med en diskonterad kassaflödesmodell utifrån den information som Klövern delgivit delägarna.

Obligationslån

För obligationslånen har värdering gjorts enligt IFRS värderingshierarki nivå 2 och bedömningen har gjorts att kreditmarginalen är densamma som när aktieägarlånet ingicks, vilket innebär att det verkliga värdet bedöms motsvaras av det redovisade värdet.

Not 9. Ställda säkerheter & eventalförpliktelser

Ställda säkerheter Belopp i Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar ¹	1 560	2 602	–	–
Andelar i bostadsrättsföreningar ²	98	343	–	–
Andelar i intressebolag ³	1 074	–	–	–
Företagsinteckningar	–	19	–	–
	2 732	2 964	–	–

¹ Varav utnyttjade fastighetsinteckningar per 31 december 2023 uppgick till 1 445 (1 558) Mkr.

² Varav upptagna lån för denna typ av utställda säkerheter uppgick till 61 (319) Mkr.

³ Varav upptagna lån för denna typ av utställda säkerheter uppgick till 250 (0) Mkr.

Eventalförpliktelser Belopp i Mkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser för koncernföretag	–	–	1 685	1 939
Borgensförbindelser för intresseföretag ¹	105	1 182	105	1 154
Borgensförbindelser för andra bolag som det finns ägarintresse i ¹	12	–	12	–
Borgensförbindelser för externa företag	3	3	–	–
Borgensförbindelser avseende avtal och garantier	62	97	41	66
Pågående tvister	15	–	–	–
Förvärvskostnad exploateringsavtal ²	–	394	–	–
	197	1 676	1 843	3 159

¹ Moderbolagets åtaganden inkluderar borgensförbindelser om 105 (0) Mkr för fastigheter hos intressebolaget Svenska Nyttobostäder och 0 (1 154) Mkr för tidigare intressebolaget Klöverns fastigheter. Kvarvarande åtagande för Klövern ingår på raden för borgensförbindelser för andra bolag som det finns ägarintresse i och uppgår till 12 Mkr.

² Avser kostnader till säljare enligt exploateringsavtal efter att bindande avtal tecknats men före utbetalning.

Not 10. Kassaflödesupplysningar

Belopp i Mkr	2023 okt–dec	2022 okt–dec	2023 jan–dec	2022 jan–dec
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>				
Avskrivningar	4	0	14	19
Resultat andelar i intressebolag	258	1 524	1 818	2 304
Resultat från transaktioner betalda med aktier	-5	-35	-317	-1 976
Reserveringar ingångsvärden	-7	-200	-7	305
Övriga poster	-10	-4	-65	-5
	254	1 285	1 457	647

Definitioner och begrepp

ALM Equity presenterar nyckeltal i delårsrapporten som inte definieras av IFRS. Bolaget anser att de ger vägledande information i utvärderingen av den finansiella informationen och ska ses som ett komplement till den finansiella informationen enligt IFRS. Eftersom inte alla bolag beräknar nyckeltal på exakt på samma sätt, är dessa inte alltid fullt jämförbara med motsvarande nyckeltal hos andra bolag.

ALM Equitys andel

ALM Equitys ägarandel, beräknad utifrån sitt aktieinnehav i förhållande till totalt antal aktier.

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat efter skatt hänförligt till moderbolagets aktieägare minskat med preferensaktieutdelningen i procent av det genomsnittliga egna kapitalet hänförligt till moderbolagets aktieägare minskat med preferenskapitalet. Belyser förmågan att generera vinst på stamaktieägarnas kapital.

Belåningsgrad

Lån från kreditinstitut och investerare i förhållande till det totala fastighetsvärdet. Belyser den finansiella risken.

Eget kapital per preferensaktie

Preferensaktiens företrädesrätt vid likvidation av bolaget (120 kr per preferensaktie) samt aktiens kvarvarande rätt till beslutad utdelning. Belyser preferensaktieägarnas andel av bolagets egna kapital per aktie.

Eget kapital per stamaktie

Eget kapital vid periodens utgång i relation till antalet stamaktier vid periodens utgång efter att hänsyn tagits till preferenskapitalet och minoritetens andel av det egna kapitalet. Belyser stamaktieägarnas andel av bolagets egna kapital per aktie.

Enheter

Begreppet enheter inkluderar bostadsrätter, förvaltningsbostäder, lokaler och hotellrum.

Justerat substansvärde

Extern kassaflödesvärdering av verksamheternas tillgångar samt noterade bolag till bokslutsdagens börskurs. Syftet är att belysa verkliga värden i bolagsportföljen.

Justerat substansvärde per stamaktie

Substansvärdet minskat med preferensaktieägarnas kapital genom antalet stamaktier. Belyser stamaktieägarnas andel av det justerade substansvärdet.

Orderingång

Värdet av nytecknade entreprenadavtal och förändringar i befintliga entreprenadavtal under perioden. Belyser entreprenadverksamhetens tillkommande åtaganden.

Orderstock

Värdet på olevererade beställningar inom entreprenad i slutet av perioden. Belyser värdet av kvarvarande leveranser i befintliga avtal.

Nominell ägarandel

ALM Equitys andel av portföljbolagets aktier per aktuell bokslutsdag. Belyser ALM Equitys andel av respektive portföljbolag.

Resultat per preferensaktie

Preferensaktiens andel av resultatet motsvarande periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 8,40 kr per preferensaktie. Belyser preferensaktieägarnas andel av bolagets resultat efter skatt per aktie.

Resultat per stamaktie

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i relation till genomsnittligt antal stamaktier sedan hänsyn tagits till preferensaktiernas och minoritetens del av resultatet för perioden. Belyser stamaktieägarnas andel av bolagets resultat efter skatt per aktie.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av omsättningen. Belyser lönsamheten före finansiella poster och skatt.

Segment

Anger vilka områden inom fastighetsbranschen som portföljbolagen är verksamma inom med utgångspunkt på dess kärnverksamheter. Vidare belyser den vilken del i segmentsredovisningen som bolaget inkluderas inom i not 2.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen. Belyser räntekänslighet och finansiella stabilitet.

Aktieägarinformation

Granskning

Denna rapport har inte granskats av bolagets revisorer.
Stockholm den 22 februari 2024

ALM Equity AB (publ)
Styrelsen

För mer information

Joakim Alm, tel. 0733-96 97 27

Om ALM Equity

ALM Equity är en aktiv bolagsutvecklare inom fastighetsbranschen som skapar värden genom att förvärva och förädla tillgångar till nya verksamheter och självständiga bolag. Vi vill leda branschen framåt genom en hållbar och innovativ tillväxt i vår bolagsportfölj utifrån den framtida marknaden behov.

ALM Equitys aktie är listad på Nasdaq First North Growth Market med kortnamnet ALM och preferensaktien med kortnamnet ALM PREF.

Certified Adviser är Carnegie Investment Bank AB (publ)
Tel.: +46 (0) 73 856 42 65
E-post: certifiedadviser@carnegie.se

Rapportdatum

18 april 2024	Årsredovisning	2023
07 maj 2024	Delårsrapport	januari–mars
18 juli 2024	Delårsrapport	januari–juni
25 oktober 2024	Delårsrapport	januari–september
20 februari 2025	Bokslutskommuniké	januari–december

Offentliggörande och presentation

Denna information är sådan information som ALM Equity AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning.

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande klockan 08:00 den 22 februari 2024.

Samma dag klockan 15.00 hålls en direktsänd presentation av rapporten tillsammans med Carnegie Investment Bank AB (publ). Presentationen kommer finnas tillgänglig på ALM Equitys hemsida under rapporter och presentationer.