

**ALM EQUITY**[www.almequity.se](http://www.almequity.se)**Sektor: Fastigheter, bostadsutveckling****Lista: Nasdaq First North****Marknadsvärde: 1 010 MSEK (enbart stam-aktier)****Aktiekurs per 2025-09-10: 58,2 SEK****Senast uppdaterad analys: [10 sep 2025](#)****Motiverat värde: 134 SEK/stamaktie**

## Ny VD och incitamentsprogram

ALM Equity ("ALM" eller "Bolaget") meddelade idag att bolaget byter VD från Joakim Alm till Thomas Carlsson från den 1 oktober 2025. Samtidigt kallar bolaget till en extra bolagsstämma den 29 september för godkännande av ett incitamentsprogram riktat till ledande befattningshavare.

Joakim Alm grundade ALM Equity (därav namnet) och har varit VD för bolaget i nästan 20 år. Joakim har expanderat ALM från ett litet bolag med några få bostadsrättsprojekt omkring 2006 till att idag äga tusentals byggrätter och färdiga bostadslägenheter direkt eller via olika samriskbolag, där det viktigaste är Bridge som ALM äger tillsammans med Aermont Capital.

Thomas Carlsson har varit VD för byggledningsföretaget 2xA Entreprenad sedan 2018. Vid denna tidpunkt hade 2xA Entreprenad endast interna beställningar på byggledningsjobb. Under 2024 nådde 2xA Entreprenad en nettoomsättning på 665 MSEK, varav 85% kom från externa beställare.

En viktig organisatorisk förändring är att all personal inom Bolaget nu kommer att samlas på kontoret i Sundbyberg, från att tidigare ha suttit på olika adresser. ALM jobbar idag med hela värdekedjan av bostadsutveckling från byggrättsförvärv till produktion, försäljning och förvaltning av färdiga bostäder. Carlsquare Equity Research har tidigare fått intrycket att ALM haft för få kvalificerade bostadsutvecklare som jobbar med att starta byggrättsprojekt i bolagets stora byggrättsportfölj. Nu borde det kunna bli litet bättre på den punkten. Marknaden för att starta byggrättsprojekt i Stockholmsregionen har dock varit utmanande de senaste åren. Dels har efterfrågan från bostadskonsumenter sida varit avvaktande, dels har det varit svårt att få ihop byggtvecklingskalkylerna med högre byggkostnader (där en utplaning dock skett i år).

ALM kallar också till en extra bolagsstämma den 29 september, där stämman ska godkänna ett förslag till incitamentsprogram för anställda i koncernen. Behovet av detta är sannolikt extra stort för Bolaget med tanke på att Joakim Alm nu växlar ned till att bli arbetande styrelseordförande. ALM-aktien har fallit med ca 70% under det senaste året och är idag mycket lågt värderad enligt Carlsquare Equity Researchs uppfattning. Bolaget verkar vara av samma uppfattning, vilket framgår av teckningsvillkoren. Totalt emitteras 800 000 teckningsoptioner att teckna vardera en aktie under perioden 15–30 september 2030 till kursen 150 SEK. Det är 12% högre än Carlsquare Equity Researchs riktkurs för stamaktien i juli 2025, men 158% högre än den noterade kursen i ALM Equitys stamaktie idag (10 september 2025). Vid full teckning skulle nuvarande aktieägare i bolaget få en utspädning på 2,3%.

## Kursutveckling ALM Equity, senaste 12-mnd



Källa: Infront och Carlsquare

## Friskrivning

Carlsquare AB, [www.carlsquare.se](http://www.carlsquare.se), nedan benämnt Carlsquare, bedriver verksamhet avseende Corporate Finance samt Equity Research och publicerar därvid bl.a. information om bolag och däribland analyser. Informationen har sammanställts utifrån källor som Carlsquare bedömer som tillförlitliga. Carlsquare kan dock inte garantera informationens riktighet. Ingenting som skrivs i analysen ska betraktas som en rekommendation eller uppmaning att investera i något som helst finansiellt instrument, option eller liknande. Åsikter och slutsatser som uttrycks i analysen är avsedd endast för mottagaren.

Innehållet får inte kopieras, reproduceras eller distribueras till annan person utan skriftligt godkännande av Carlsquare. Carlsquare ska inte hållas ansvariga för vare sig direkta eller indirekta skador som orsakats av beslut fattade på grundval av information i denna analys. Investeringar i finansiella instrument ger möjligheter till värdestegringar och vinster. Alla sådana investeringar är också förenade med risker. Riskerna varierar mellan olika typer av finansiella instrument och kombinationer av dessa. Historisk avkastning ska inte betraktas som en indikation för framtida avkastning.

Analysen riktar sig inte till U.S. Persons (så som detta begrepp definieras i Regulation S i United States Securities Act och tolkas i United States Investment Companies Act 1940) och får inte heller spridas till sådana personer. Analysen riktar sig inte heller till sådana fysiska och juridiska personer där distributionen av analysen till sådana personer skulle innebära eller medföra risk för överträdelse av svensk eller utländsk lag eller författning.

Analysen är en så kallad Uppdragsanalys där det analyserade Bolaget tecknat ett avtal Carlsquare för analystäckning. Analyserna publiceras löpande under avtalsperioden och mot sedvanlig fast ersättning.

Carlsquare kan eller kan inte ha ett ekonomiskt intresse avseende det som är föremål för denna analys. Carlsquare värdesätter säkerställandet av objektivitet och oberoende, och har för detta upprättat rutiner för hantering av intressekonflikter.

Analytikerna Bertil Nilsson och Christopher Solbakke äger inte och får heller inte äga aktier i det analyserade bolaget.