

**Årsredovisning**  
för  
**Allavi Real Estate AB**  
559452-6021

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-05.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

David Alavei, Styrelseledamot  
2026-05-06

Styrelsen för Allavi Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva uthyrning av privatbostäder.

Företaget har sitt säte i Ystad.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (15 mån)
Nettoomsättning	523	198
Resultat efter finansiella poster	51	25
Soliditet (%)	35,8	35,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	2 800 000	19 272	<b>2 844 272</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 272	-19 272	<b>0</b>
Årets resultat			30 267	<b>30 267</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 819 272</b>	<b>30 267</b>	<b>2 874 539</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 800 000 (2 800 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 819 272
årets vinst	30 267
	<b>2 849 539</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 849 539
	<b>2 849 539</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2023-10-16  
-2024-12-31  
(15 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

522 921

197 712

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**522 921**

**197 712**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-180 536

-85 450

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-132 319

-33 050

**Summa rörelsekostnader**

**-312 855**

**-118 500**

**Rörelseresultat**

**210 066**

**79 212**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

65

229

Räntekostnader och liknande resultatposter

-159 244

-54 743

**Summa finansiella poster**

**-159 179**

**-54 514**

**Resultat efter finansiella poster**

**50 887**

**24 698**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-12 500

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-12 500**

**0**

**Resultat före skatt**

**38 387**

**24 698**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-8 120

-5 426

**Årets resultat**

**30 267**

**19 272**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 902 400	7 922 275
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	112 444
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 902 400</b>	<b>8 034 719</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 902 400</b>	<b>8 034 719</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 232	11 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 278	7 923
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 510</b>	<b>19 433</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		130 689	82 553
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>130 689</b>	<b>82 553</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>147 199</b>	<b>101 986</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 049 599</b>	<b>8 136 705</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 819 272	2 800 000
Årets resultat		30 267	19 272
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 849 539</b>	<b>2 819 272</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 874 539</b>	<b>2 844 272</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		12 500	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>12 500</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 470 500	4 533 750
Övriga skulder		491 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 961 500</b>	<b>4 533 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		93 000	93 000
Leverantörsskulder		0	123 166
Skatteskulder		23 890	5 426
Övriga skulder		0	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 170	37 091
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>201 060</b>	<b>758 683</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 049 599</b>	<b>8 136 705</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%, 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 955 325	
Inköp		7 955 325
Omklassificeringar	112 444	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 067 769</b>	<b>7 955 325</b>
Ingående avskrivningar	-33 050	
Årets avskrivningar	-132 319	-33 050
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 369</b>	<b>-33 050</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 902 400</b>	<b>7 922 275</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 444	
Inköp		112 444
Omklassificeringar	-112 444	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>112 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>112 444</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 098 500	4 161 750
	<b>4 098 500</b>	<b>4 161 750</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Ystad

*David Alavei*  
David Alavei

2026-05-05