

# ÅRSREDOVISNING

för

## Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Alhansa Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 10 februari 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2026-02-10



Hans Ahl

# Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar i byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt pågående projekt har skett med netto på totalt 39 953 tkr.

### Flerårsöversikt

Omsättningen har ökat pga att fusion med dotterbolag skedde under löpande år föregående år. Har fått full genomslagskraft under 2025.

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	17 531 565	13 425 242	7 964 717	3 304 665
Resultat efter finansiella poster	1 740 312	1 847 062	-2 568 539	1 171 906
Soliditet (%)	72,69	78,77	90,27	0,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	267 848 241	28 593	268 876 834
Balanseras i ny räkning		28 593	-28 593	0
Årets resultat			875 339	875 339
Belopp vid årets utgång	1 000 000	267 876 834	875 339	269 752 173

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

	2025-12-31	2024-12-31
	271 490 349	271 490 349

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	267 876 834
Årets resultat	875 339
	<hr/>
	268 752 173

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	268 752 173
	<hr/>
	268 752 173

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KOPIA

2026031601952

**Alhansa Fastigheter AB**

Org.nr. 559335-8848

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 531 565	13 425 242
Övriga rörelseintäkter		123 122	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>17 654 687</u>	<u>13 425 242</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-9 986 018	-7 171 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 945 144	-4 174 191
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-14 931 162</u>	<u>-11 345 334</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 723 525	2 079 908
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	1 310 506	1 228 112
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161 849	116 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 455 568	-1 577 881
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-983 213</u>	<u>-232 846</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 740 312	1 847 062
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 800 000
Lämnade koncernbidrag		-320 000	-3 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-320 000</u>	<u>-1 500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 420 312	347 062
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-544 973	-318 469
<b>Årets resultat</b>		<u>875 339</u>	<u>28 593</u>

2026031601953

**Alhansa Fastigheter AB**

Org.nr. 559335-8848

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	4	199 923 451	193 470 241
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 944 764	1 451 539
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	35 372 431	7 109 198
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>238 240 646</b>	<b>202 030 978</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	7	34 758 378	34 758 378
Fordringar hos koncernföretag	8	87 046 913	87 366 913
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 805 291</b>	<b>122 125 291</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>360 045 937</b>	<b>324 156 269</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 160 754	1 961 029
Fordringar hos koncernföretag		111 303	115 192
Övriga fordringar		2 974 147	2 639 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		506 387	228 089
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 752 591</b>	<b>4 943 900</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		5 300 392	12 202 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 300 392</b>	<b>12 202 021</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 052 983</b>	<b>17 145 921</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>371 098 920</b>	<b>341 302 190</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2026031601954

**BALANSRÄKNING**

2025-12-31

2024-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

**Summa bundet eget kapital**

1 000 000

1 000 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

267 876 834

267 848 241

Årets resultat

875 339

28 593

**Summa fritt eget kapital**

268 752 173

267 876 834

**Summa eget kapital**

269 752 173

268 876 834

**Långfristiga skulder**

9

Övriga skulder till kreditinstitut

57 504 970

39 234 992

Skulder till koncernföretag

32 000 000

23 700 000

**Summa långfristiga skulder**

89 504 970

62 934 992

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 430 016

1 030 008

Leverantörsskulder

3 781 468

2 961 145

Skulder till koncernföretag

265 381

288 750

Skatteskulder

791 879

1 426 537

Övriga skulder

125 625

125 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 447 408

3 658 299

**Summa kortfristiga skulder**

11 841 777

9 490 364

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**371 098 920**

**341 302 190**

2026031601955



**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar** **2025** **2024**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	1 310 506	1 228 112
---	-----------	-----------

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2025** **2024**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-373 702	-248 122
--	----------	----------

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark** **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	204 518 757	145 506 327
Inköp/övertagna i samband med fusion	6 681 873	57 090 967
Försäljningar/utrangeringar	-300 000	0
Omklassificeringar	4 631 957	1 921 463
Utgående anskaffningsvärden	215 532 587	204 518 757
Ingående avskrivningar	-11 048 516	-2 511 571
Övertagna i samband med fusion	0	-4 539 047
Årets avskrivningar	-3 359 294	-3 997 898
Utgående avskrivningar	-15 609 136	-11 048 516
Redovisat värde	199 923 451	193 470 241

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer** **2025-12-31** **2024-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 719 733	868 908
Inköp	1 877 749	850 825
Utgående anskaffningsvärden	3 597 482	1 719 733
Ingående avskrivningar	-268 194	-91 901
Årets avskrivningar	-384 524	-176 293
Utgående avskrivningar	-652 718	-268 194
Redovisat värde	2 944 764	1 451 539

# Alhansa Fastigheter AB

Org.nr. 559335-8848

## NOTER

2026031601957

<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	7 109 198	2 157 687
	Aktiveringar under året	32 895 190	6 872 974
	Omklassificeringar	-4 631 957	-1 921 463
	Utgående anskaffningsvärden	<u>35 372 431</u>	<u>7 109 198</u>
	Redovisat värde	35 372 431	7 109 198

<b>Not 7</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	34 758 378	69 977 229
	Försäljningar	0	-26 712 574
	Fusioner	0	8 506 277
	Utgående anskaffningsvärden	<u>34 758 378</u>	<u>34 758 378</u>
	Redovisat värde	34 758 378	34 758 378

<b>Not 8</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	87 366 913	72 583 263
	Tillkommande fordringar	0	92 866 913
	Reglerade fordringar	-320 000	-7 300 000
	Fusion	0	-70 783 263
	Utgående anskaffningsvärden	<u>87 046 913</u>	<u>87 366 913</u>
	Redovisat värde	87 046 913	87 366 913

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	51 784 906	35 114 960
	Skuld koncern saknar amorteringsplan.		

## Övriga noter

<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	89 347 000	89 347 000

**NOTER**

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

2026031601958

Årsredovisningens innehåll blev klart

2026-02-10



Hans Ahl

2026-02-10

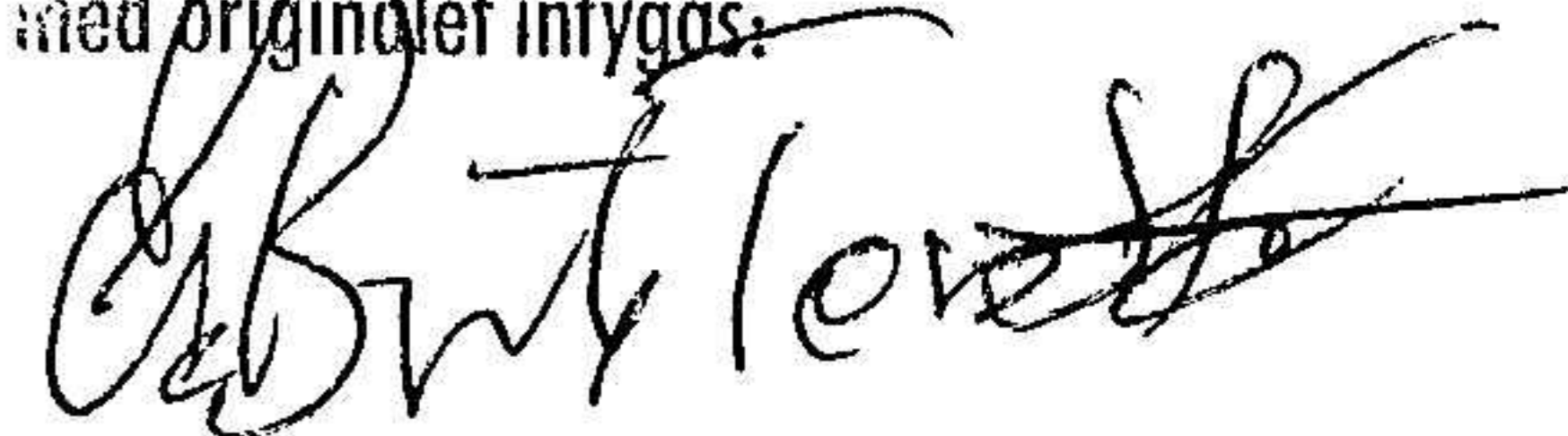
Min revisionsberättelse har lämnats den 10 februari 2026.



Håkan Davidsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alhansa Fastigheter AB, org.nr 559335-8848

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alhansa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alhansa Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alhansa Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alhansa Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alhansa Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

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

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

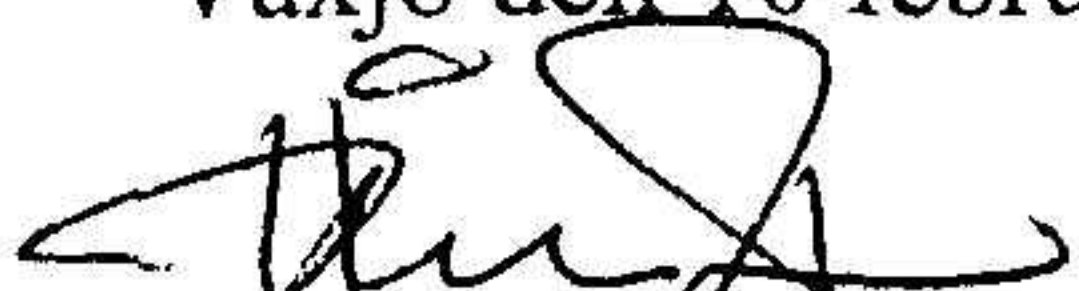
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 10 februari 2026



Håkan Davidsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

