

# ÅRSREDOVISNING

för

## Levande Hus Alingsås 2 AB

Org.nr. 559249-4180

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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  
Ingemar Bokedal, Styrelseledamot  
2026-02-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning med uthyrning av bostäder och lokaler.

Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 370	1 272	1 200	1 105
Resultat efter finansiella poster	490	249	301	493
Soliditet (%)	9,87	7,81	6,61	5,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 151 990	188 625	1 365 615
Balanseras i ny räkning		188 625	-188 625	0
Årets resultat			379 956	379 956
Belopp vid årets utgång	25 000	1 340 615	379 956	1 745 571

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 340 615
Årets resultat	379 956
	<u>1 720 571</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 720 571
	<u>1 720 571</u>

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

# Levande Hus Alingsås 2 AB

Org.nr. 559249-4180

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 370 484	1 272 230
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 370 484</b>	<b>1 272 230</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader fastighet	-370 000	-357 903
Övriga externa kostnader	-28 207	-28 348
Personalkostnader	-5 730	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-151 194	-151 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-555 131</b>	<b>-537 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>815 353</b>	<b>734 785</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	546	2 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	-325 999	-488 332
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-325 453</b>	<b>-485 714</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>489 900</b>	<b>249 071</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>489 900</b>	<b>249 071</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-109 944	-60 446
<b>Årets resultat</b>	<b>379 956</b>	<b>188 625</b>

# Levande Hus Alingsås 2 AB

Org.nr. 559249-4180

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>17 130 630</u>	<u>17 281 828</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		17 130 630	17 281 828
Summa anläggningstillgångar		17 130 630	17 281 828
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>73 663</u>	<u>127 968</u>
Summa kortfristiga fordringar		73 663	127 968
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>480 537</u>	<u>67 245</u>
Summa kassa och bank		480 537	67 245
Summa omsättningstillgångar		554 200	195 213
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 684 830</b>	<b>17 477 041</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 340 615	1 151 990
Årets resultat		379 956	188 625
Summa fritt eget kapital		1 720 571	1 340 615
<b>Summa eget kapital</b>		1 745 571	1 365 615
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3, 4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 616 000	5 232 000
Skulder till koncernföretag		6 066 130	6 066 130
Övriga skulder		0	4 384 000
Summa långfristiga skulder		15 682 130	15 682 130
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	160 000
Skatteskulder		53 080	14 879
Övriga skulder		77 951	168 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 098	86 294
Summa kortfristiga skulder		257 129	429 296
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		17 684 830	17 477 041

## 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:

Antal år

Byggnader

100

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>18 000 000</u>	<u>18 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	18 000 000	18 000 000
	Ingående avskrivningar	-718 172	-566 978
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-4	0
	Årets avskrivningar	<u>-151 194</u>	<u>-151 194</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-869 370</u>	<u>-718 172</u>
	Redovisat värde	<u>17 130 630</u>	<u>17 281 828</u>
Not 3	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	160 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>15 682 130</u>	<u>15 522 130</u>
		<u>15 682 130</u>	<u>15 682 130</u>

## NOTER

Not 4	Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån/skuld om xxx kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	9 616 000	5 232 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	160 000
	Summa	<u>9 616 000</u>	<u>5 392 000</u>

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>10 523 000</u>	<u>10 523 000</u>
	Summa ställda säkerheter	10 523 000	10 523 000

Not 6	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Företaget har en generell borgen till förmån för moderbolaget Fastighets AB Levande Hus.		

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Levande Hus Alingsås 2 AB

Org.nr. 559249-4180

## NOTER

### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Björn Westin, West In Consulting AB

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

*Ingemar Bokedal*

Ingemar Bokedal

2026-02-20