

Årsredovisning för

# AB Allön

556097-2365

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	16

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Allön intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 28 april 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad den 28 april 2025

  
Henrik Strand  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Allön, org nr 556097-2365, med säte i Kristianstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

AB Allön bedriver fastighetsförvaltning av vård- och omsorgsboende inom Kristianstads kommun.

Bolaget äger och förvaltar 26 fastigheter vilka blockuthyrs till kommunen. Förutom 26 kontrakt med kommunen finns 99 separata kontrakt som avser enskilda hyresbostäder. Totalt förvaltar AB Allön 69 500 kvm vård- och omsorgsboende samt enskilda hyresbostäder.

AB Allön har ingen egen anställd personal utan köper in tjänster externt eller från moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Kristianstadsbyggen (org nr 556054-1889). Övriga bolag som ingår i AB Kristianstadsbyggens koncern, dvs systerbolag till AB Allön, är Specialfastigheter i Kristianstad AB (org nr 556761-8128), C4 Parkerings Aktiebolag (org nr 556872-9783), C4 Kabel TV AB (org nr 556370-5895), Galleria Boulevard AB (org nr 559459-3559) och Boulevardfastigheter AB (org nr 559464-8395). Koncernredovisning upprättas av moderbolaget AB Kristianstadsbyggen.

AB Kristianstadsbyggen är i sin tur ett helägt dotterbolag till Kristianstads Kommunföretag AB (org nr 556436-3801). Övriga bolag som ingår i Kristianstads Kommunföretag AB:s koncern, dvs närstående bolag till AB Allön, är C4 Energi AB (org nr 556222-2223), C4 Elnät AB (org nr 556496-0044), Kristianstads Biogas AB (org nr 556792-7875), Kristianstads Renhållnings AB (org nr 556002-3136), Kristianstads Industribyggnads AB (org nr 556083-7162) och Kristianstad Airport AB (org nr 556225-5157). Gemensam koncernredovisning upprättas av Kristianstads Kommunföretag AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt nyproduktionen av ett vård- och omsorgsboende i Tollarp på fastigheten Almen 1, vilket är tomten där Almgården tidigare låg. Inflyttning var i augusti och boendet förhyrs av Kristianstads kommun. Renovering och ombyggnad har skett under året avseende del av vård- och omsorgsboendet Skogåsa i Everöd. Nyproduktion av ett gruppboende på fastigheten Näsby 35:69 pågår och beräknas vara klart våren 2026. Kommunen kommer att förhyra gruppboendet. Om- och tillbyggnad av Charlottesborgshemmet pågår och beräknas vara klart sommaren 2026.

Resultatet efter finansiella poster per 31 december uppgår till 1 331 tkr. Underhållskostnaderna uppgår till 18 500 tkr vilket motsvarar 275 kr per kvm. Intäkterna överstiger utfallet för samma period föregående år, vilket beror på indexuppräknning och tillkommande hyra för gruppboendet i Åhus och det nyproducerade boendet i Tollarp. Räntekostnader inklusive låneavgift uppgår till 15,9 mkr, vilket är 7,2 mkr högre än utfallet för 2023. Ökningen beror på Riksbankens höjning av styrräntan under 2023, bankernas höjda marginaler samt tillkommande räntekostnad till följd av årets nyupplåning. Totalt har 110 mkr av låneportföljen refinansierats under året och nyupplåning om 50 mkr har skett för att finansiera pågående projekt.

## Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver anmälningspliktig verksamhet rörande köldmedia enligt miljöbalken. I övrigt bedrivs ingen tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet.

## Flerårsjämförelse

Belopp i Tkr

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Hysesintäkter	83 943	69 608	59 880	54 504	55 449
Övriga förvaltningsintäkter	603	1 262	2 097	1 299	204
Resultat efter finansiella poster	1 331	1 831	773	1 382	3 810
Balansomslutning	637 699	614 805	469 042	440 174	406 572
Soliditet, %	4,7 %	4,7 %	5,9 %	6,2 %	6,4 %
Avkastning på totalt kapital, %	2,7 %	1,7 %	1,1 %	1,0 %	1,8 %
Avkastning på eget kapital, %	4,4 %	6,3 %	2,8 %	5,1 %	14,6 %
Belåningsgrad, %	95,3 %	95,2 %	94,0 %	93,7 %	93,3 %
Antal kontrakt bostäder, st	99	99	99	99	99
Antal kontrakt lokaler, st	26	25	24	24	24
Bostadsyta, kvm	5 163	5 163	5 163	5 163	5 163
Lokalyta, kvm	64 368	60 347	59 479	57 922	57 922
Driftskostnad per kvm, kr	425	380	342	328	298
Underhållskostnad per kvm, kr	275	263	271	234	134

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

## Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets ingång	2 500	500	23 266	1 967	28 233
Omföring av föreg års resultat			1 967	-1 967	-
Årets resultat				1 788	1 788
Vid årets utgång	2 500	500	25 233	1 788	30 021

## Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	25 232 987
Årets resultat	1 787 723
Totalt	<u>27 020 710</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	<u>27 020 710</u>
Summa	27 020 710

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

2025050713492

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Hysesintäkter	3	83 943	69 608
Övriga förvaltningsintäkter	4	603	1 262
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>84 546</b>	<b>70 870</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2,5		
Driftskostnader	6	-28 310	-24 623
Underhållskostnader	7	-18 500	-17 202
Fastighetsskatt		-211	-198
Av- och nedskrivningar	8,9	-21 253	-18 423
Övriga rörelsekostnader	10	-214	-751
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-68 488</b>	<b>-61 197</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 058</b>	<b>9 673</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	788
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-15 853	-8 630
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 727</b>	<b>-7 842</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 331</b>	<b>1 831</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 000	900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 000</b>	<b>900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 331</b>	<b>2 731</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	12	-543	-764
<b>Årets resultat</b>		<b>1 788</b>	<b>1 967</b>

2025050713493

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	578 473	439 847
Inventarier, verktyg och installationer	9	8 208	4 973
Pågående nyanläggningar	13	43 549	115 218
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>630 230</b>	<b>560 038</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	14	4 418	4 962
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 418</b>	<b>4 962</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>634 648</b>	<b>565 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		2	3
Fordringar Kristianstads kommun	15	-	42 222
Aktuella skattefordringar		1 903	1 916
Övriga fordringar		710	5 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	436	2
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 051</b>	<b>49 805</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 051</b>	<b>49 805</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>637 699</b>	<b>614 805</b>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	17	2 500	2 500
Reservfond		500	500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 000	3 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	18	25 233	23 266
Årets resultat		1 788	1 967
<i>Summa fritt eget kapital</i>		27 021	25 233
<b>Summa eget kapital</b>		30 021	28 233
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	1 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		-	1 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder Kristianstads kommun	19,20	573 546	544 481
<b>Summa långfristiga skulder</b>		573 546	544 481
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 481	21 038
Skulder Kristianstads kommun	15	4 291	-
Skulder moderbolag		2 462	1 074
Skulder närstående bolag		1 254	1 195
Övriga skulder		-	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	20 644	17 778
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		34 132	41 091
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		637 699	614 805

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och övriga upplysningar

AB Allöns årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektiv avkastning. Försäljning redovisas i den period som avgifter avser, den redovisas efter avdrag för eventuell moms och rabatter.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader. Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, låneskulder och leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Härvid tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader	
- Stomme	50 år
- Tak	20 och 40 år
- Fasad	40 och 50 år
- Installationer	20 och 40 år
- Badrum	25 år
- Hissar	25 år
- Övrigt	25 år
- Hyresgästanpassningar	10 och 15 år
Markanläggningar	20 år
Byggnads-/markinventarier	5 och 10 år
Inventarier	5 år

### Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). En nedskrivning återförs om de skäl som föranledde nedskrivningen inte längre föreligger.

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

## Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Bolaget har under året genomfört en intern marknadsvärdering utav sina förvaltningsfastigheter. Värderingen uppfyller huvudsakligen två syften, att beräkna respektive fastighets marknadsvärde samt att fastställa eventuella nedskrivningsbehov.

Värderingen har skett med stöd av den modell som finns i analysverktyget VD Pro från VärderingsData. Värderingsmodellen är allmänt vedertagen på fastighetsmarknaden. Det förväntade kassaflödet för respektive fastighet under kommande tio år samt det beräknade restvärdet för år elva nuvärdesberäknas och ger därmed en bedömning av det aktuella värdet. I kassaflödet ingår hyror minskade med hyresbortfall, fastighetsskatt, drift och underhåll. Restvärdet är elva motsvarar ett teoretiskt marknadsvärde vid denna tidpunkt.

Värdebedömningen baseras på bolagets verkliga hyresintäkter och verkliga drifts- och underhållskostnader. Drifts- och underhållskostnader påverkas av fastighetens ålder och skick. Bolaget har i värderingen utgått från ett långsiktigt förvaltningsperspektiv. Vid värderingen har marknadens direktavkastningskrav utifrån geografiskt läge varit basen för beräkning av såväl restvärde som nuvärdesberäkningen.

Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgår per 2024-12-31 till 1 062 mkr (794 mkr). Detta värde överstiger bokfört värde med 484 mkr (354 mkr).

### Förutsättningar fastighetsvärdering 2024

Värdetidpunkt	31/12
Kalkylperiod	10 år
Inflation per år	2,0 %
Hyresutveckling per år	2,0 %
Utveckling drifts- och underhållskostnader per år	2,0 %
Vakansgrad	0,0-1,0 %
Direktavkastningskrav	5,0-6,0 %
Marknadsvärde (mkr)	1 062
Bokfört värde (mkr)	578
Övervärde (mkr)	484

## Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder.

Enligt ledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Avkastning på totalt kapital

Resultat före finansiella kostnader i förhållande till balansomslutningen.

### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Belåningsgrad  
Kortfristiga och långfristiga skulder i förhållande till balansslutningen.

Bostads- och lokalyta  
Avser uthyrningsbar yta per balansdagen.

Driftskostnad per kvm  
Driftskostnader och fastighetsskatt i förhållande till årets genomsnittliga bostads- och lokalyta.

Underhållskostnad per kvm  
Underhållskostnader (inkl. reparationer) reducerat med erhållen försäkringsersättning i förhållande till årets genomsnittliga bostads- och lokalyta.

## Not 2 Försäljning och inköp mellan koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Interna försäljningar till moderbolag	348	303
Interna inköp från moderbolag	13 436	11 252

Av årets inköp från moderbolag har 522 tkr (600 tkr) aktiverats som byggnader och mark.

## Not 3 Hyresintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bostäder	6 480	6 147
Lokaler	77 567	63 561
	<b>84 047</b>	<b>69 708</b>
Hyresbortfall, outhyrda objekt:		
Bostäder	-104	-100
<b>Summa</b>	<b>83 943</b>	<b>69 608</b>

## Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ersättningar från hyresgäster	586	580
Vinst sålda anläggningstillgångar	-	78
Övriga ersättningar	17	604
<b>Summa</b>	<b>603</b>	<b>1 262</b>

## Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</i>		
- Revisionsuppdrag	-37	-35
- Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-17	-

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

## Not 6 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel	-10 999	-9 064
El, värme, vatten	-9 595	-8 188
Sophantering	-85	-106
Sotning och brandtillsyn	-1 432	-1 492
Försäkringskostnader	-444	-424
Förvaltningsomkostnader	-5 755	-5 349
<b>Summa</b>	<b>-28 310</b>	<b>-24 623</b>

## Not 7 Underhållskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Underhåll (inkl.försäkringsskador)	-14 347	-13 425
Reparationer	-4 153	-3 777
<b>Summa</b>	<b>-18 500</b>	<b>-17 202</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	602 141	554 561
- Nyanskaffningar	-	12 360
- Avyttringar och utrangeringar	-300	-1 248
- Omklassificeringar	158 342	36 468
Vid årets utgång	760 183	602 141
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-162 294	-145 911
- Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	113	488
- Årets avskrivning	-19 529	-16 871
Vid årets utgång	-181 710	-162 294
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>578 473</b>	<b>439 847</b>
Bokfört värde		
- Byggnader	528 020	398 208
- Mark	22 618	22 618
- Markanläggningar	27 835	19 021
Summa	578 473	439 847
Taxeringsvärde byggnader och mark	49 994	48 670

Taxeringsvärdet avser 4 (4) av totalt 26 (26) fastigheter. Övriga fastigheter klassificeras skattemässigt som specialbyggnader, vilka ej åsatts något taxeringsvärde.

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets ingång	17 328	14 560
- Nyanskaffningar	1 041	1 287
- Avyttringar och utrangeringar	-281	-168
- Omklassificeringar	3 918	1 649
Vid årets utgång	22 006	17 328
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets ingång	-12 355	-10 967
- Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	281	164
- Årets avskrivning	-1 724	-1 552
Vid årets utgång	-13 798	-12 355
<b>Redovisat värde vid årets utgång</b>	<b>8 208</b>	<b>4 973</b>

## Not 10 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förlust vid utrangering av byggnadskomponenter	-186	-748
Förlust vid utrangering av inventarier, verktyg och installationer	-	-3
Förgävesprojektering	-28	-
<b>Summa</b>	<b>-214</b>	<b>-751</b>

## Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader avseende fastighetslån	-13 350	-6 579
Låneavgift Kristianstads kommun	-2 503	-2 051
<b>Summa</b>	<b>-15 853</b>	<b>-8 630</b>

## Not 12 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skatt	-	-7
Uppskjuten skatt	-543	-757
<b>Summa</b>	<b>-543</b>	<b>-764</b>
Redovisat resultat före skatt	2 331	2 731
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %)	-480	-563
Ej avdragsgilla kostnader	-38	-153
Ej skattepliktiga intäkter	7	5
Skillnaden mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar	-172	-1 026
Ej bokförda underhållskostnader	161	3 083
Ej avdragsgillt räntenetto	-	-181
Förändring underskottsavdrag	540	-1 146
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-7
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-18	-19
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-543	-757
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-543</b>	<b>-764</b>

## Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	115 218	49 737
Under året nedlagda kostnader	91 402	106 103
Under året genomförda omfördelningar	-162 260	-38 117
Under året genomförda omfördelningar av moms	-783	-2 505
Förgävesprojektering	-28	-
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>43 549</b>	<b>115 218</b>

### Not 14 Uppskjutna skattefordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>		
Outnyttjat underskottsavdrag	554	1 146
Temporära skillnader avseende restvärde förvaltningsfastigheter	3 864	3 816
<b>Summa</b>	<b>4 418</b>	<b>4 962</b>

Uppskjutna skattefordringar har beräknats med 20,6 % (20,6 %).

### Not 15 Fordringar/skulder Kristianstads kommun

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernkonto hos bank*	22 973	57 997
Övriga kortfristiga fordringar	260	4 737
Kortfristig del av långfristig låneskuld	-20 185	-18 685
Övriga kortfristiga skulder	-7 339	-1 827
<b>Summa</b>	<b>-4 291</b>	<b>42 222</b>

\* Beviljad, ej utnyttjad, checkräkningskredit inom koncernen uppgår per balansdagen till 98 170 tkr (100 000 tkr).

### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	433	-
Övriga upplupna intäkter	3	2
<b>Summa</b>	<b>436</b>	<b>2</b>

### Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	2 500	2 500
Kvotvärde, kr	1 000	1 000

### Not 18 Förslag till disposition av vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 27 020 710 kr, disponeras enligt följande:

	2024-12-31
Balanseras i ny räkning, kr	27 020 710
	<b>27 020 710</b>

## Not 19 Finansiella skulder

Hanteringen av bolagets skuldportfölj sker i enlighet med de riktlinjer och ramar som är fastställda i koncernens finanspolicy. Erlagd låneavgift till Kristianstads kommun uppgår till 2 503 tkr (2 051 tkr).

Under året har nyupplåning skett med 50 mkr (150 mkr) och amortering skett med 19,4 mkr (12,5 mkr). Amorteringen följer den avskrivningsplan som finns för byggnaderna.

Den genomsnittliga räntan i skuldportföljen är 2,22 % (1,88 %). Räntebindningen uppgår till 1,81 år (2,20 år) och kapitalbindningen uppgår till 2,58 år (2,77 år).

Nedan framgår förfalloprofil för total skuldportfölj avseende räntebindningen:

	2024-12-31	2023-12-31
Inom 1 år	239 596	189 580
Inom 1-5 år	354 135	373 585
<b>Summa</b>	<b>593 731</b>	<b>563 165</b>

## Not 20 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som omsätts inom ett år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	54 000	108 121
Långfristiga skulder som omsätts senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
- Skulder till Kristianstads kommun	519 546	436 360
<b>Summa</b>	<b>573 546</b>	<b>544 481</b>

## Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	387	373
Förskottsbetalda hyror	20 097	16 634
Övriga poster	160	771
<b>Summa</b>	<b>20 644</b>	<b>17 778</b>

## Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 28 april 2025 för fastställelse.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Signeras digitalt*  
Christer Nilsson  
Ordförande

*Signeras digitalt*  
Catarina Palmblad  
Vice ordförande

*Signeras digitalt*  
Ulrika Tågström

*Signeras digitalt*  
Magnus Forsberg

*Signeras digitalt*  
Carl Henrik Nilsson

*Signeras digitalt*  
Henrik Strand  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Signeras digitalt*  
Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

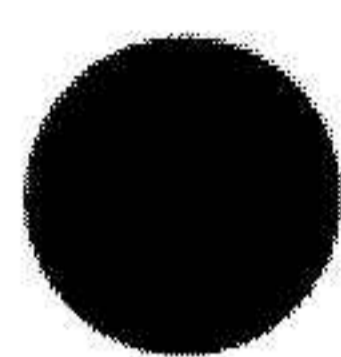
Dokumentnamn:  
Allön - Årsredovisning 2024-12-31

Unikt dokument-id:  
35ac97c8-ac23-4492-be84-dee7c79b4ce3

Dokumentets fingeravtryck:  
f699c3b73d4cadbf6521285b2baaedc529914cbe545fb4aa01e0e0d442396b0264893fac20e54d2c1  
773b5fd3f5b53e9b49b6dc58afaadacabdd7e7bda073d6

2025050713506

## Undertecknare

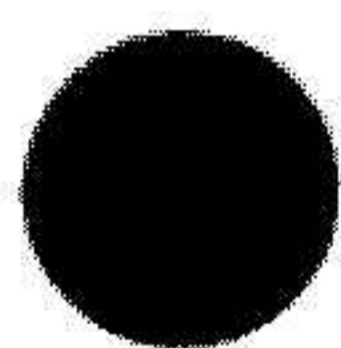


**Christer Nilsson**

Styrelseordförande  
AB Kristianstadsbyggen

E-post: christer.balsvik@hotmail.com  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)  
IP nummer: 94.234.92.103

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-03 12:25:39 UTC

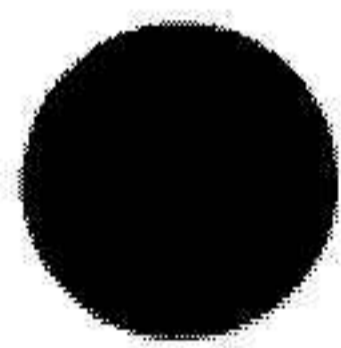


**Catarina Palmblad**

Vice styrelseordförande  
AB Kristianstadsbyggen

E-post: catarina.palmblad@ifmetall.se  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)  
IP nummer: 90.233.194.158

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-03 12:26:24 UTC



**Carl Henrik Nilsson**

E-post: carlhenrik.nilsson@kristianstad.se  
Enhet: Edge 133.0.3065.92 on iPad iOS 18.3.1 (tablet)  
IP nummer: 94.234.68.116

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-03 12:30:49 UTC



**Ulrika Tågström**

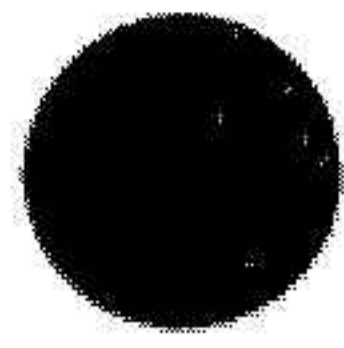
E-post: ulrika.tagstrom@hotmail.com  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)  
IP nummer: 94.191.139.139

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-03 12:32:04 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

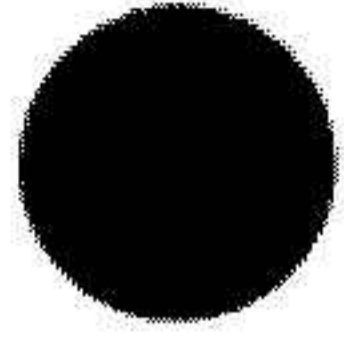
Undertecknare



Magnus Forsberg

E-post: magnusforsberg51@gmail.com  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)  
IP nummer: 94.191.138.73

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-03 12:33:15 UTC

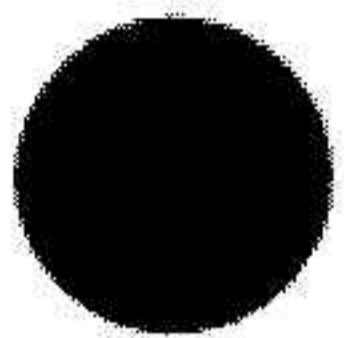


Henrik Strand

VD  
AB Kristianstadsbyggen

E-post: henrik.strand@abk.se  
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 194.103.210.160

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-03 12:54:37 UTC



Mattias Johansson

E-post: mattias.johansson@pwc.com  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartphone)  
IP nummer: 94.234.66.20

Betrodd tidsstämpel:  
2025-03-03 15:06:57 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:  
2025-03-03 15:06:57 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025050713507

# Aktivitetslogg

2025050713508

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2025-03-03 15:06:57 UTC	Dokumentet signerades av Mattias Johansson (mattias.johansson@pwc.com) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.66.20 - IP Plats: Kalmar, Sweden
2025-03-03 15:06:51 UTC	Dokumentet lästes igenom av Mattias Johansson (mattias.johansson@pwc.com) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.66.20 - IP Plats: Kalmar, Sweden
2025-03-03 15:06:44 UTC	Dokumentet öppnades av Mattias Johansson (mattias.johansson@pwc.com) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.66.20 - IP Plats: Kalmar, Sweden
2025-03-03 12:54:39 UTC	Dokumentet skickades till Mattias Johansson (mattias.johansson@pwc.com) Enhet: ()
2025-03-03 12:54:37 UTC	Dokumentet signerades av Henrik Strand (henrik.strand@abk.se) Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.210.160
2025-03-03 12:53:08 UTC	Dokumentet öppnades av Henrik Strand (henrik.strand@abk.se) Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 194.103.210.160
2025-03-03 12:33:17 UTC	Dokumentet skickades till Henrik Strand (henrik.strand@abk.se) Enhet: ()
2025-03-03 12:33:15 UTC	Dokumentet signerades av Magnus Forsberg (magnusforsberg51@gmail.com) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.138.73 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-03-03 12:33:07 UTC	Dokumentet öppnades av Magnus Forsberg (magnusforsberg51@gmail.com) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.138.73 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-03-03 12:32:05 UTC	Dokumentet skickades till Magnus Forsberg (magnusforsberg51@gmail.com) Enhet: ()
2025-03-03 12:32:04 UTC	Dokumentet signerades av Ulrika Tågström (ulrika.tagstrom@hotmail.com) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.139.139 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2025-03-03 12:31:58 UTC	Dokumentet öppnades av Ulrika Tågström (ulrika.tagstrom@hotmail.com) Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.139.139 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025050713509

2025-03-03 12:30:51 UTC Dokumentet skickades till Ulrika Tågström (ulrika.tagstrom@hotmail.com)  
Enhet: ()

2025-03-03 12:30:49 UTC Dokumentet signerades av Carl Henrik Nilsson (carlhenrik.nilsson@kristianstad.se)  
Enhet: Edge 133.0.3065.92 on iPad iOS 18.3.1 (surfplatta)  
IP nummer: 94.234.68.116 - IP Plats: Kalmar, Sweden

2025-03-03 12:30:45 UTC Dokumentet öppnades av Carl Henrik Nilsson (carlhenrik.nilsson@kristianstad.se)  
Enhet: Edge 133.0.3065.92 on iPad iOS 18.3.1 (surfplatta)  
IP nummer: 94.234.68.116 - IP Plats: Kalmar, Sweden

2025-03-03 12:26:26 UTC Dokumentet skickades till Carl Henrik Nilsson (carlhenrik.nilsson@kristianstad.se)  
Enhet: ()

2025-03-03 12:26:24 UTC Dokumentet signerades av Catarina Palmblad (catarina.palmblad@ifmetall.se)  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)  
IP nummer: 90.233.194.158 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-03-03 12:26:09 UTC Dokumentet öppnades av Catarina Palmblad (catarina.palmblad@ifmetall.se)  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)  
IP nummer: 90.233.194.158 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-03-03 12:25:40 UTC Dokumentet skickades till Catarina Palmblad (catarina.palmblad@ifmetall.se)  
Enhet: ()

2025-03-03 12:25:39 UTC Dokumentet signerades av Christer Nilsson (christer.balsvik@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.92.103 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-03-03 12:25:33 UTC Dokumentet öppnades av Christer Nilsson (christer.balsvik@hotmail.com)  
Enhet: Safari 18.3 on iPhone iOS 18.3.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.92.103 - IP Plats: Malmo, Sweden

2025-03-03 12:25:23 UTC Dokumentet skickades till Christer Nilsson (christer.balsvik@hotmail.com)  
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.103.210.160

2025-03-03 12:25:22 UTC Dokumentet förseglades av Torbjörn Ingvarsson (Torbjorn.Ingvarsson@ABK.SE)  
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.103.210.160

2025-03-01 10:53:30 UTC Dokumentet skapades av Torbjörn Ingvarsson (Torbjorn.Ingvarsson@ABK.SE)  
Enhet: Edge 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 194.103.210.160



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Allön, org.nr 556097-2365

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Allön för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Allöns finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Allön.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Allön enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Allön för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Allön enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Kopians överensstämmelse med  
originallet intygas:



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Kopian • överensstämmelse med  
originalet intygas:



# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-03 15:03:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Kopierad överensstämmelse med  
originallet intygas:



2025050713512