

**Årsredovisning**  
för  
**Davidssons Bostäder AB**  
559183-0582

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.  
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:**

Tobias Davidsson, Styrelseledamot  
2026-03-12

Styrelsen för Davidssons Bostäder 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*

Företaget förvaltar egna hyresfastigheter

Företaget har sitt säte i Jönköpings län, Eksjö kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årets resultat belastas av större renoveringar. Det finns ett skattemässigt underskott utan att uppskjuten skattefordran redovisas.

Under året har bolaget förvärvat 100 % av Färgaren 3 i Eksjö AB, 559533-5109, vars verksamhet är fastighetsförvaltning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 747	1 692	1 626	1 537
Resultat efter finansiella poster	-288	44	-233	-79
Soliditet (%)	25,0	15,2	14,9	15,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 158 661	43 951	<b>2 252 612</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		43 951	-43 951	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 650 000		<b>3 650 000</b>
Årets resultat			-288 466	<b>-288 466</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 852 612</b>	<b>-288 466</b>	<b>5 614 146</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 350 000 kr. (1 700 000)

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 852 612
årets förlust	-288 466
	<b>5 564 146</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 564 146
	<b>5 564 146</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		1 747 234	1 691 664
Övriga rörelseintäkter		7 024	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 754 258</b>	<b>1 691 664</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 279 494	-799 575
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 443	-231 443
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 510 937</b>	<b>-1 031 018</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>243 321</b>	<b>660 646</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-531 682	-616 777
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-531 658</b>	<b>-616 695</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-288 337</b>	<b>43 951</b>

### Resultat före skatt

**-288 337**      **43 951**

### Skatter

Skatt på årets resultat		-129	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-288 466</b>	<b>43 951</b>

<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	3	14 332 144	14 563 587
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 332 144</b>	<b>14 563 587</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	7 847 401	0
Ägarintressen i övriga företag	5	10	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 847 411</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 179 555</b>	<b>14 563 587</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	3 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 927	26 312
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 928</b>	<b>30 043</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		238 084	191 539
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>238 084</b>	<b>191 539</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>267 012</b>	<b>221 582</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 446 567</b>	<b>14 785 169</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 852 612	2 158 661
Årets resultat		-288 466	43 951
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 564 146</b>	<b>2 202 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 614 146</b>	<b>2 252 612</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 156 120	10 905 164
Övriga skulder		924 459	971 844
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 080 579</b>	<b>11 877 008</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		297 456	302 712
Skatteskulder		11 456	7 109
Övriga skulder		120 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 930	225 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>751 842</b>	<b>655 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 446 567</b>	<b>14 785 169</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.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 535 727	15 535 727
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 535 727</b>	<b>15 535 727</b>
Ingående avskrivningar	-972 140	-740 697
Årets avskrivningar	-231 443	-231 443
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 203 583</b>	<b>-972 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 332 144</b>	<b>14 563 587</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 320 000	11 801 000
Taxeringsvärden mark	3 244 000	3 370 000
	<b>15 564 000</b>	<b>15 171 000</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Inköp	7 847 401	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 847 401</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 847 401</b>	

**Not 5 Ägarintressen i övriga företag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Inköp	10	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10</b>	

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 410 755	10 186 160
	<b>14 410 755</b>	<b>10 186 160</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 15 453 576 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 156 120	10 905 164
	<b>15 156 120</b>	<b>10 905 164</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	297 456	302 712
	<b>297 456</b>	<b>302 712</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 501 000	13 414 000
	<b>13 501 000</b>	<b>13 414 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget ska fusioneras med dotterbolaget under 2026

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anya Johansson, Ludvig & Co

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Eksjö

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Ola Davidsson*  
Ola Davidsson  
Ordförande  
2026-03-12

*Tobias Davidsson*  
Tobias Davidsson  
2026-03-12