

Årsredovisning
för
Allan Real Estate AB
559237-2782

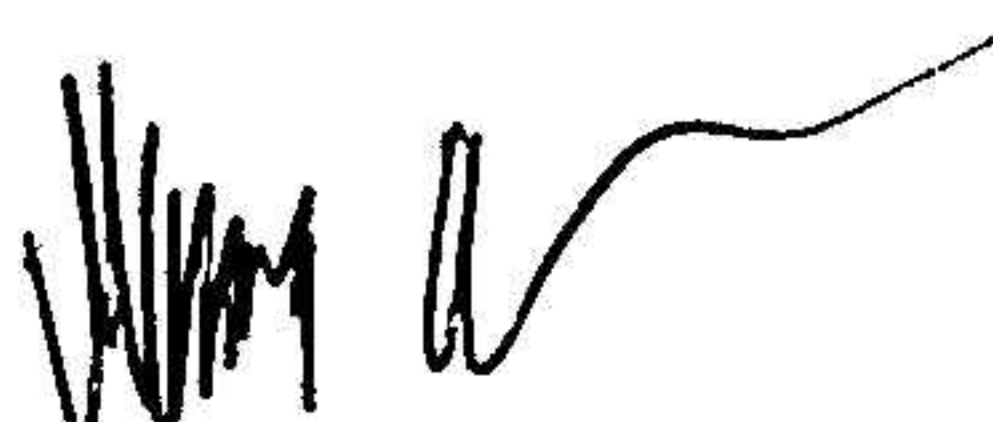
Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Allan Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna den 15 oktober 2025



Marcus Olofsson

Styrelsen för Allan Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	4 081	3 420	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 064	-2 616	-3 213	-492	-83
Soliditet (%)	10	12	5	1	0
Balansomslutning	80 380	82 259	79 242	42 917	11 976
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	1	1	neg	neg	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 261 118	5 818 330	10 129 448
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 800 000		-5 800 000
Balanseras i ny räkning		5 818 330	-5 818 330	0
Årets resultat			3 968 924	3 968 924
Belopp vid årets utgång	50 000	4 279 448	3 968 924	8 298 372

Y

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 279 447
årets vinst	3 968 924
	8 248 371
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 800 000
i ny räkning överföres	4 448 371
	8 248 371

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Y

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 080 809	3 420 435
Övriga rörelseintäkter		26 884	64 751
		4 107 693	3 485 186
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 117 033	-975 483
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 896 558	-1 401 942
		-3 013 591	-2 377 425
Rörelseresultat		1 094 102	1 107 761
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 216	15 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 163 411	-3 738 532
		-3 158 195	-3 723 470
Resultat efter finansiella poster		-2 064 093	-2 615 709
Bokslutsdispositioner	3	7 070 000	9 960 000
Resultat före skatt		5 005 907	7 344 291
Skatt på årets resultat	4	-1 036 983	-1 525 961
Årets resultat		3 968 924	5 818 330

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 79 855 276 80 973 369

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 6 0 85 430

79 855 276 81 058 799

Summa anläggningstillgångar 79 855 276 81 058 799

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 4 862 4 158

Aktuella skattefordringar 400 214 0

Övriga fordringar 34 159 1 123 324

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 85 666 72 721

524 901 1 200 203

Summa omsättningstillgångar 524 901 1 200 203

SUMMA TILLGÅNGAR 80 380 177 82 259 002

Y

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 279 447

4 261 118

Årets resultat

3 968 924

5 818 330

8 248 371

10 079 448

Summa eget kapital

8 298 371

10 129 448

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

418 197

206 338

Summa avsättningar

418 197

206 338

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

19 000 000

19 000 000

Skulder till koncernföretag

52 119 104

50 106 136

Summa långfristiga skulder

71 119 104

69 106 136

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

144 799

209 014

Aktuella skatteskulder

0

2 225 884

Övriga skulder

223 632

178 180

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

176 074

204 002

Summa kortfristiga skulder

544 505

2 817 080

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 380 177

82 259 002

8

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkter härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

Anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt utifrån komponenternas bedömda livslängd, som varierar mellan 30-50 år.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Y

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna Industrifastigheter AB, 556469-6622

Y

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Erhållna koncernbidrag	7 070 000 7 070 000	9 960 000 9 960 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-825 124	-1 319 623
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-211 859	-206 338
Totalt redovisad skatt	-1 036 983	-1 525 961

Avstämning av effektiv skatt

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 005 907		7 344 291
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 031 217	20,60	-1 512 924
Ej avdragsgilla kostnader		-6 841		
Ej skattepliktiga intäkter		1 075		3 103
Justering avseende skatter för föregående år				-16 140
Redovisad effektiv skatt	20,72	-1 036 983	20,78	-1 525 961

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	82 375 311	11 934 342
Omklassificeringar	778 465	70 440 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 153 776	82 375 311
Ingående avskrivningar	-1 401 942	0
Årets avskrivningar	-1 896 558	-1 401 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 298 500	-1 401 942
Utgående redovisat värde	79 855 276	80 973 369

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	85 430	64 331 628
Inköp	693 035	6 194 771
Omklassificeringar	-778 465	-70 440 969
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	85 430
Utgående redovisat värde	0	85 430

Not 7 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	206 338	0
Årets avsättningar	211 859	206 338
	418 197	206 338

Uppskjuten skatt avser temporära skillnader avseende byggnad och mark.

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Långfristiga skulder till koncernföretag avser skulder där ingen fastställd amorteringsplan är upprättad.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

8

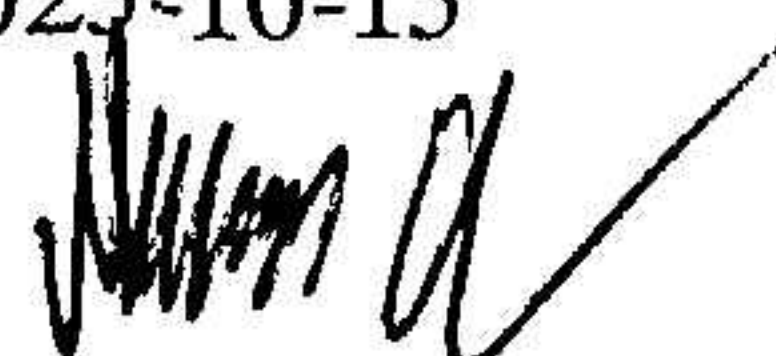
2025120402080

Årsredovisningen beslutades den 15 oktober 2025

Sollentuna

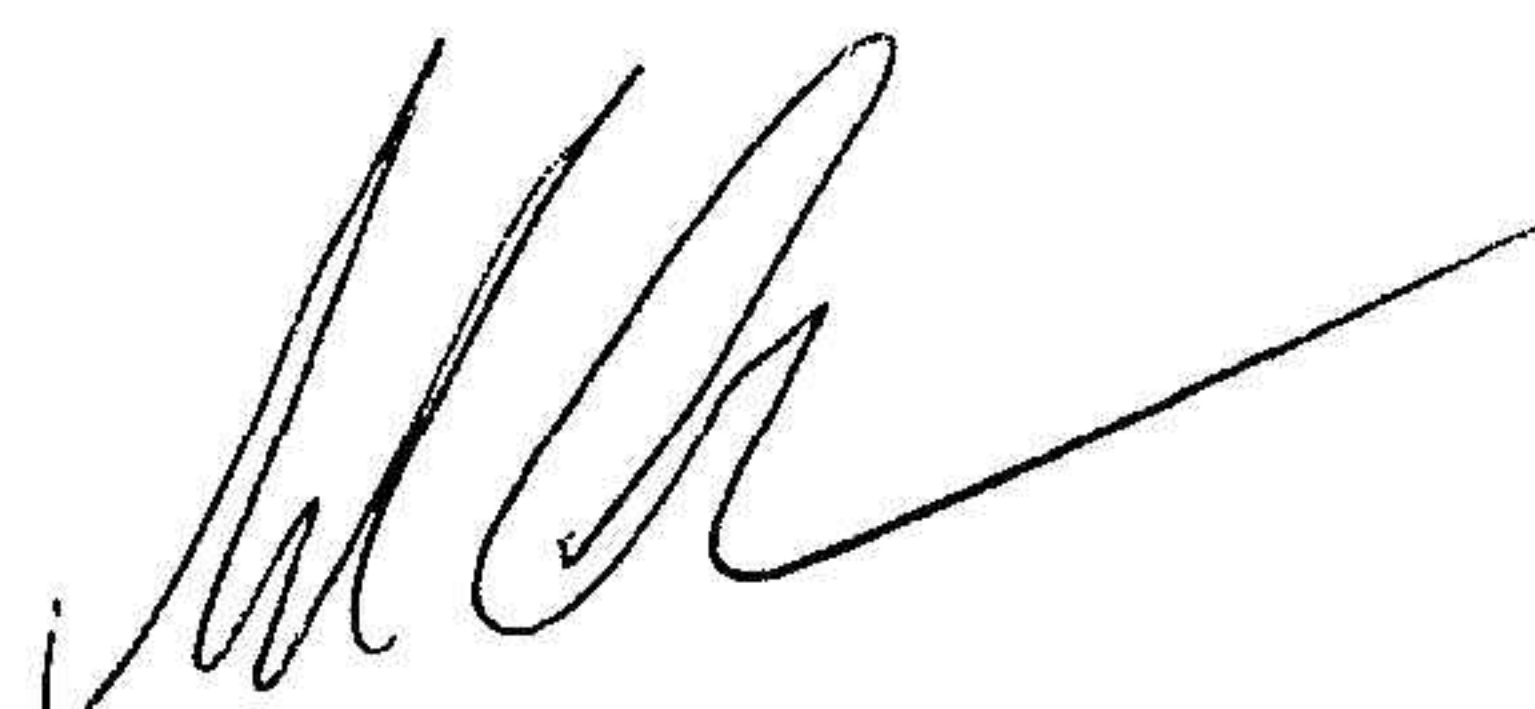


Bengt Olofsson
Ordförande
2025-10-15



Marcus Olofsson

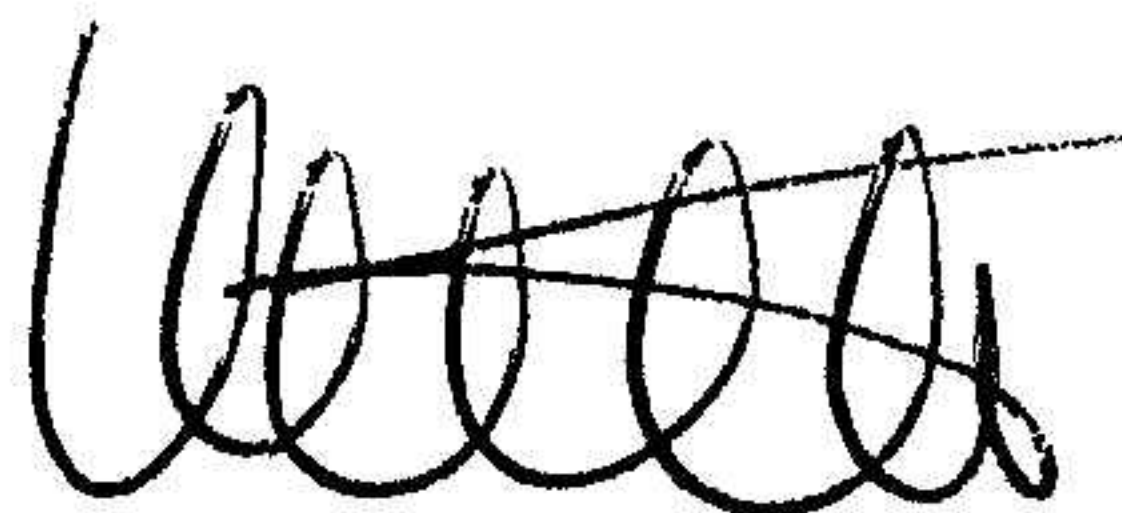
2025-10-15



Anders Olofsson

2025-10-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2025



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



2025120402081

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Allan Real Estate AB, org.nr 559237-2782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Allan Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Allan Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Allan Real Estate 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Penneo dokumentnyckel: NET4B-WKHE8-O4HLL-ODT0D-FZB0V-EJJVD



2025120402082

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Allan Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Allan Real Estate 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: NET4B-WKHE8-O4HLL-ODT0D-FZB0V-EJVD

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-10-15 11:41:05 UTC



2025120402083

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: NET4B-WKHE8-O4HLL-ODT0D-FZB0V-EJJVD