

# Årsredovisning

för

## Allbostäder i Sverige AB

556893-8004

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-08.

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:

Victor Albertsson, Styrelseledamot

2024-04-08

Styrelsen för Allbostäder i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allbostäder i Sverige AB äger koncernens övriga fastighetsbolag. Bolaget förvaltar också dotterbolagens fastigheter samt därigenom förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt sina andelar i Prisma 1 Kommanditbolag, 969709-8326. Allbostäder är nu också ett helägt dotterbolag till V. Albertsson Holding AB, 559010-9244, sedan man köpt ut tidigare ägare (50%) Calkyl Utveckling AB.

Koncernbidrag har lämnats till dotterbolag med 811 Tkr.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Andelar i Vänersborg Lärkträdet 33 AB, 559334-5589, säljs den 1:a mars 2024.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi ser fram emot en fortsatt stabil drift i framtiden, genom att fortsätta investera och underhålla i fastigheterna för att säkerställa hög kvalitet och attraktiva boendemiljöer.

Dock är vi medvetna om att branschen innebär vissa risker och osäkerhetsfaktorer, såsom förändringar i marknadsförhållanden, lagstiftning och ekonomisk stabilitet. Vi är emellertid förberedda att hantera dessa utmaningar genom vår långsiktighet och förmåga att anpassa oss till föränderliga förutsättningar.

#### *Ord från styrelse:*

Under det gångna året har vi stött på utmaningar i och med det höga ränteläget under 2023, vilket har påverkat vår verksamhet. Trots detta har vi genom noggrann planering och aktiv riskhantering lyckats bibehålla vår stabila position på marknaden och fortsätta vår tillväxtresa. Vi ser ljus på framtiden och är fast beslutna att fortsätta leverera kvalitet och värde till våra kunder och intressenter.

Sammanfattningsvis ser vi med tillförsikt och entusiasm fram emot framtiden och är fast beslutna att fortsätta leverera värde och kvalitet till våra hyresgäster och intressenter, samtidigt som vi driver tillväxt och lönsamhet för vårt företag och våra aktieägare.

## Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
V. Albertsson Holding AB, (Ställföretr. Victor Albertsson)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	810	3 038	4 251	977
Resultat efter finansiella poster	956	1 939	1 934	430
Soliditet (%)	25	12	2	2

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 698 073	927 572	2 675 645
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		927 572	-927 572	0
Årets resultat			74 721	74 721
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 625 645</b>	<b>74 721</b>	<b>2 750 366</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 325 646
årets vinst	74 721
	<b>2 400 367</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 400 367
	<b>2 400 367</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		809 785	3 037 988
Övriga rörelseintäkter		14 617	1 464 227
		<b>824 402</b>	<b>4 502 215</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 116 300	-3 450 738
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-47 753
Övriga rörelsekostnader		-32 143	0
		<b>-1 148 443</b>	<b>-3 498 491</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-324 041</b>	<b>1 003 724</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	421 423	1 124 939
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	903 975	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		317	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 671	-189 437
		<b>1 280 044</b>	<b>935 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>956 003</b>	<b>1 939 226</b>
Bokslutsdispositioner	5	-854 000	-727 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>102 003</b>	<b>1 212 226</b>
Skatt på årets resultat		-27 282	-284 654
<b>Årets resultat</b>		<b>74 721</b>	<b>927 572</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

0

3 762 143

**0**

**3 762 143**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

7 956 325

24 660 696

**7 956 325**

**24 660 696**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 956 325**

**28 422 839**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

4 120

Fordringar hos koncernföretag

10 803 024

10 822 099

Övriga fordringar

1

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 113

51 463

**10 828 138**

**10 877 682**

##### *Kassa och bank*

357 562

1 281 251

**Summa omsättningstillgångar**

**11 185 700**

**12 158 933**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 142 025**

**40 581 772**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 325 646	1 398 073
Årets resultat		74 721	927 572
		<b>2 400 367</b>	<b>2 325 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 450 367</b>	<b>2 375 645</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		1 060 000	1 017 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		0	2 878 500
Skulder till koncernföretag		15 237 941	32 153 055
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 285 713
Övriga skulder		17 350	29 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 255 291</b>	<b>36 346 718</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	62 000
Leverantörsskulder		28 312	84 224
Skulder till koncernföretag		119 311	113 542
Aktuella skatteskulder		218 372	497 582
Övriga skulder		373	19 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 999	65 443
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>376 367</b>	<b>842 409</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 142 025</b>	<b>40 581 772</b>

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### 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 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>a2 Revision i Göteborg AB</b>		
Revisionsuppdrag	23 930	19 781
	<b>23 930</b>	<b>19 781</b>

Revisor har under räkenskapsåret entledigats då bolaget ej längre har revisorsplikt.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	2,66 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,98 %	87,20 %

### Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultatandel kommanditbolag	421 423	1 124 939
	<b>421 423</b>	<b>1 124 939</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	43 000	460 000
Lämnade koncernbidrag	811 000	267 000
	<b>854 000</b>	<b>727 000</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 962 981	16 965 616
Inköp		34 560
Försäljningar/utrangeringar	-3 962 981	-13 037 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 962 981</b>
Ingående avskrivningar	-200 838	-569 254
Försäljningar/utrangeringar	200 838	416 169
Årets avskrivningar		-47 753
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-200 838</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 762 143</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 660 696	24 660 696
Försäljningar	-16 704 371	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 956 325</b>	<b>24 660 696</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 956 325</b>	<b>24 660 696</b>

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Pappersmästaren 1 AB	100	100	250	25 000
Vänersborg Lärkträdet 33 AB	100	100	250	25 000
Borås Häggen AB	100	100	1 000	92 100
Allbostäder i Sv Lagerbolag 1004 AB	100	100	1 000	25 000
Allbostäder i Sv Lagerbolag 1003 AB	100	100	1 000	25 000
Allbostäder i Sv Lagerbolag 1002 AB	100	100	1 000	25 000
Allbostäder i Sv Lagerbolag 1001 AB	100	100	1 000	25 000
Myrekärret Förvaltning KB	100	100		7 714 225
				<b>7 956 325</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Banklån	0	2 878 500
Skulder till koncernföretag	9 280 084	12 153 430
Skuld till intresseföretag	0	21 285 713
Mottagna depositioner	17 350	29 450
	<b>9 297 434</b>	<b>36 347 093</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	3 080 000
	<b>0</b>	<b>3 080 000</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I Mars 2024 säljs samtliga andelar i Vänersborg Lärkträdet 33 AB, 559334-5589.

Göteborg 2024-04-08

*Victor Albertsson*  
Victor Albertsson