

# Årsredovisning

för

**Allhus Bostäder i Malmö AB**

Org.nr. 559455-2266

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.

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

Usein Bicaku, Styrelseledamot

2026-03-31

Styrelsen för Allhus Bostäder i Malmö AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har sitt säte i Malmö och bedriver uthyrningsverksamhet.

## Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	3 508 970	3 356 798
Resultat efter finansiella poster	49 166	17 883
Soliditet (%)	0,23	0,12

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	14 199	39 199
Balanseras i ny räkning	0	14 199	-14 199	0
Årets resultat	0	0	39 038	39 038
Belopp vid årets utgång	25 000	14 199	39 038	78 238

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 199
Årets resultat	39 038
<b>Summa</b>	<b>53 238</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>53 238</b>
<b>Summa</b>	<b>53 238</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2023-11-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 508 970	3 356 798
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 508 970</b>	<b>3 356 798</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 650 823	-1 177 735
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-580 772	-516 242
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 231 595</b>	<b>-1 693 977</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 277 375</b>	<b>1 662 821</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-410 884	14 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-817 324	-1 659 160
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 228 208</b>	<b>-1 644 937</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>49 166</b>	<b>17 883</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>49 166</b>	<b>17 883</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 128	-3 684
<b>Årets resultat</b>		<b>39 038</b>	<b>14 199</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	32 273 131	32 853 903
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 273 131</b>	<b>32 853 903</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 273 131</b>	<b>32 853 903</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		15 600	31 935
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>15 600</b>	<b>31 935</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		171 247	124 851
Övriga fordringar		0	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>171 247</b>	<b>124 851</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		969 989	928 229
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>969 989</b>	<b>928 229</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 156 836</b>	<b>1 085 015</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 429 967</b>	<b>33 938 918</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>25 000</strong>	<strong>25 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		14 199	
Årets resultat		39 038	14 199
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>53 238</strong>	<strong>14 199</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>78 238</strong>	<strong>39 199</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		25 034 600	25 514 600
Skulder till koncernföretag		7 316 172	7 226 282
Övriga skulder		219 293	170 902
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>32 570 065</strong>	<strong>32 911 784</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		106 326	60 038
Skulder till koncernföretag		224 685	0
Aktuella skatteskulder		73 356	3 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		377 297	924 213
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>781 664</strong>	<strong>987 935</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>33 429 967</strong>	<strong>33 938 918</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Upplysningar första gången K3 tillämpas

Bolaget har under räkenskapsåret övergått från redovisning enligt BFNAR 2016:10 (K2) till BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har skett med anledning av att bolaget inte längre uppfyller kriterierna för att tillämpa K2-regelverket.

Övergången till K3 har redovisats i enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1. Jämförelsetalen har räknats om i enlighet med de nya redovisningsprinciperna.

Den mest väsentliga effekten av övergången avser införandet av komponentavskrivning på byggnader, vilket innebär att byggnaden delas upp i betydande komponenter med olika nyttjandeperioder. Detta har påverkat avskrivningarnas storlek jämfört med tidigare tillämpning.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Stomme	100
Tak	40
Fasad	40
Installationer	30
Invändigt / Kök	20

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 370 145	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		33 370 145
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>33 370 145</b>	<b>33 370 145</b>
Ingående avskrivningar	-516 242	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-580 772	-516 242
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 097 014</b>	<b>-516 242</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>32 273 131</b>	<b>32 853 903</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-03-30.

Malmö2026-03-30

---

Usein Bicaku  
Styrelseledamot