

Årsredovisning
för
Borås Häggen AB
556592-7844

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.
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
2026-04-15

Styrelsen för Borås Häggen 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

Information om verksamheten

Borås Häggen AB bedriver fastighetsförvaltning med fokus på bostadsuthyrning i flerfamiljshus. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Borås Häggen 10 och utgår från Västra Frölunda, Göteborg.

Verksamheten präglas av ett långsiktigt ägarperspektiv med fokus på stabil drift, kostnadskontroll och värdebevarande förvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har bolaget fortsatt att utveckla och förvalta fastigheten enligt plan, med fokus på stabil drift och löpande förbättringar. Bolaget har erhållit koncernbidrag från moderbolaget Allbostäder i Sverige AB, vilket bidragit till att stärka resultatet och skapa förutsättningar för fortsatt stabil verksamhet. Samtidigt har kostnadsbilden förbättrats jämfört med föregående år, särskilt inom drift och underhåll, vilket haft en positiv effekt på det operativa resultatet.

Resultat och ställning

Nettoomsättningen uppgick till cirka 586 tkr (533 tkr), vilket visar på en stabil och något förbättrad intäktsnivå. Resultatet efter finansiella poster uppgick till -128 tkr (-255 tkr), vilket innebär en tydlig förbättring jämfört med föregående år. Förbättringen drivs främst av högre intäkter samt lägre externa kostnader.

Räntekostnaderna är fortsatt en väsentlig faktor och påverkar resultatet negativt, vilket speglar bolagets kapitalstruktur. Efter bokslutsdispositioner och skatt redovisar bolaget ett positivt resultat om 907 kr (-31 802 kr), vilket markerar en stabilisering av resultatnivån.

Balansräkningen visar en fortsatt hög belåningsgrad, vilket är naturligt i bolagets skede, men samtidigt en stabil fastighetsbas och förbättrad likviditet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget går in i kommande år med en mer stabil grund och förbättrad kostnadskontroll. Fokus framåt är att fortsätta optimera drift och underhåll, säkerställa god uthyrningsgrad samt successivt stärka kassaflödet. I takt med att ränteläget stabiliseras skapas också bättre förutsättningar för ökad lönsamhet i verksamheten.

Bolaget påverkas i hög grad av det allmänna ränteläget, finansieringsvillkor samt utvecklingen på fastighetsmarknaden. Räntekostnader utgör den enskilt största resultatpåverkande faktorn, och förändringar i räntenivåer kan få direkt effekt på resultat och kassaflöde.

Därutöver finns operativa risker kopplade till fastighetsförvaltning, såsom underhållsbehov och hyresutveckling, vilka hanteras genom löpande uppföljning och aktiv förvaltning.

Styrelsens kommentar

2025 har varit ett år där bolaget tagit tydliga steg mot förbättrad lönsamhet. Resultatet efter finansiella poster har stärkts avsevärt jämfört med föregående år, samtidigt som verksamheten fortsatt bedrivits med stabilitet. Genom ökad kostnadskontroll och fokus på effektiv drift har en bättre grund skapats inför kommande år.

Styrelsen bedömer att bolaget är väl positionerat för fortsatt stabil utveckling och successivt förbättrad lönsamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	586	533	518	359	0
Resultat efter finansiella poster	-128	-255	-310	-17	-4
Soliditet (%)	1,3	1,3	1,6	1,0	95,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	32 897	-31 802	101 095
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-31 802	31 802	0
Årets resultat			907	907
Belopp vid årets utgång	100 000	1 095	907	102 002

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 095
årets vinst	907
	2 002
disponeras så att i ny räkning överföres	2 002
	2 002

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		586 495	532 528
Övriga rörelseintäkter		1 902	8 821
		588 397	541 349
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-188 294	-231 256
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 831	-139 864
		-330 125	-371 120
Rörelseresultat	2	258 272	170 229
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 832	-425 309
		-385 832	-425 309
Resultat efter finansiella poster		-127 560	-255 080
Bokslutsdispositioner	3	125 000	220 000
Resultat före skatt		-2 560	-35 080
Skatt på årets resultat	4	3 467	3 278
Årets resultat		907	-31 802

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

7 760 690

7 902 521

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

0

0

7 760 690

7 902 521

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

11 900

8 433

11 900

8 433

Summa anläggningstillgångar

7 772 590

7 910 954

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

101 869

110 312

Fordringar hos koncernföretag

49 311

0

Övriga fordringar

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 370

6 261

157 550

116 574

Kassa och bank

119 873

38 551

Summa omsättningstillgångar

277 423

155 125

SUMMA TILLGÅNGAR

8 050 013

8 066 079

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 095

32 897

Årets resultat

907

-31 802

2 002

1 095

Summa eget kapital

102 002

101 095

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

7 071 750

7 232 750

Skulder till koncernföretag

0

10 689

Övriga skulder

27 150

27 150

Summa långfristiga skulder

7 098 900

7 270 589

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

161 000

161 000

Leverantörsskulder

132 942

17 054

Aktuella skatteskulder

-23 456

6 849

Övriga skulder

340 107

339 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 518

169 937

Summa kortfristiga skulder

849 111

694 395

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 050 013

8 066 079

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.

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	%	26,9 %
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	%	0 %

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	125 000	220 000
	125 000	220 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 467	-3 278
Totalt redovisad skatt	-3 467	-3 278

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		59 509		59 509
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-12 259	20,60	-12 259
Redovisad effektiv skatt	20,60	-12 259	20,60	-12 259

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 272 435	8 166 530
Inköp		105 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 272 435	8 272 435
Ingående avskrivningar	-369 914	-230 050
Årets avskrivningar	-141 831	-139 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 745	-369 914
Utgående redovisat värde	7 760 690	7 902 521

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	24 712
Omklassificeringar		-24 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 427 750	6 588 750
	6 427 750	6 588 750

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 393 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 071 750	7 232 750
	7 071 750	7 232 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	161 000	161 000
	161 000	161 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 050 000	8 050 000
	8 050 000	8 050 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Göteborg

Victor Albertsson
Victor Albertsson

2026-04-15