

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Levande Hus

Org.nr. 556734-5342

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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
Ingemar Bokedal, Styrelseledamot
2026-02-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter. Företaget bedriver för närvarande endast indirekt verksamhet genom dotterföretag.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-450	1	1	-6
Soliditet (%)	39,46	41,55	40,05	38,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	8 291 200	622	8 391 822
Balanseras i ny räkning		622	-622	0
Årets resultat			-349 981	-349 981
Belopp vid årets utgång	100 000	8 291 822	-349 981	8 041 841

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 291 822
Årets resultat	-349 981
	<u>7 941 841</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>7 941 841</u>
	7 941 841

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Levande Hus

Org.nr. 556734-5342

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	<u>-9 919</u>	<u>-600</u>
Summa rörelsekostnader	-9 919	-600
Rörelseresultat	-9 919	-600
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	136	2 068
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-440 198</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster	-440 062	2 068
Resultat efter finansiella poster	-449 981	1 468
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	<u>100 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner	100 000	0
Resultat före skatt	-349 981	1 468
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	-846
Årets resultat	-349 981	622

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	45 200	45 200
Fordringar hos koncernföretag	3	<u>20 462 178</u>	<u>20 478 178</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 507 378	20 523 378
Summa anläggningstillgångar		20 507 378	20 523 378
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>28 271</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		28 271	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 289</u>	<u>14 439</u>
Summa kassa och bank		1 289	14 439
Summa omsättningstillgångar		29 560	14 439
SUMMA TILLGÅNGAR		20 536 938	20 537 817

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 291 822	8 291 200
Årets resultat		-349 981	622
Summa fritt eget kapital		7 941 841	8 291 822
Summa eget kapital		8 041 841	8 391 822
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		80 000	180 000
Summa obeskattade reserver		80 000	180 000
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		12 414 316	11 965 149
Summa långfristiga skulder		12 414 316	11 965 149
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	846
Övriga skulder		781	0
Summa kortfristiga skulder		781	846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 536 938	20 537 817

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
-----------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

Levande Hus Alingsås AB 559249-4156 Göteborg	226 90,40%	1 721 168 365 474	22 600
--	---------------	----------------------	--------

Levande Hus Alingsås 2 AB 559249-4180 Göteborg	226 90,40%	1 745 571 379 956	22 600
--	---------------	----------------------	--------

 45 200

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	<u>45 200</u>	<u>45 200</u>
-----------------------------	---------------	---------------

Utgående anskaffningsvärden	<u>45 200</u>	<u>45 200</u>
-----------------------------	---------------	---------------

Redovisat värde	<u>45 200</u>	<u>45 200</u>
-----------------	---------------	---------------

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	20 478 178	21 148 178
-----------------------------	------------	------------

Reglerade fordringar	<u>-16 000</u>	<u>-670 000</u>
----------------------	----------------	-----------------

Utgående anskaffningsvärden	<u>20 462 178</u>	<u>20 478 178</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

Redovisat värde	20 462 178	20 478 178
-----------------	------------	------------

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>12 414 316</u>	<u>11 965 149</u>
		12 414 316	11 965 149

NOTER

Övriga noter

Not 5	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Eventualförpliktelser	<u>24 062 327</u>	<u>13 315 327</u>
		24 062 327	13 315 327
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>24 062 327</i>	<i>13 315 327</i>

Företaget har gått i borgen för dotterföretagens skulder till kreditinstitut. Borgen är obegränsad.

Det finns Covenants, negativklausul. Avser även dotterföretag i fallande led.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Björn Westin, West In Consulting AB

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-19

Ingemar Bokedal
Ingemar Bokedal
2026-02-20