

Årsredovisning
för
A Z Bostäder 1 AB
559064-9306

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-04.
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:

Azem Shala, Styrelseledamot
2026-05-05

Styrelsen för A Z Bostäder 1 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

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A. Z. Måleri & Fasad AB, 556835-5605.
Företaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	976	869	841	843
Resultat efter finansiella poster	336	137	41	189
Soliditet (%)	18	15	15	14

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Företaget har år 2022 övergått till att redovisa enligt K3-regelverket. Det har inte varit tids- och kostnadsmässigt möjligt att räkna om jämförelsetalen för tidigare år. Ändrade redovisningsprinciper har därmed enbart påverkat nyckeltalen för år 2022 och framåt.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	845 744	56 050	951 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		56 050	-56 050	0
Årets resultat			195 934	195 934
Belopp vid årets utgång	50 000	901 794	195 934	1 147 728

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	901 794
årets vinst	195 934
	1 097 728

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 097 728
	1 097 728

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		975 891	868 639
		975 891	868 639
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-326 449	-350 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 889	-127 391
		-450 338	-478 234
Rörelseresultat		525 553	390 405
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	39 537	28 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-229 530	-282 578
		-189 993	-253 828
Resultat efter finansiella poster		335 560	136 577
Bokslutsdispositioner	4	-86 552	16 000
Resultat före skatt		249 008	152 577
Skatt på årets resultat		-53 074	-96 527
Årets resultat		195 934	56 050

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

5 968 596

6 091 037

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

1 448

5 968 596

6 092 485

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

7

255 853

117 564

Andra långfristiga fordringar

8

628 444

580 348

884 297

697 912

Summa anläggningstillgångar

6 852 893

6 790 397

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

430 759

409 273

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 642

19 523

451 401

428 796

Kassa och bank

720 049

462 423

Summa omsättningstillgångar

1 171 450

891 219

SUMMA TILLGÅNGAR

8 024 343

7 681 616

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		901 794	845 745
Årets resultat		195 934	56 050
		1 097 728	901 795
Summa eget kapital		1 147 728	951 795
Obeskattade reserver	9	324 000	237 448
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	55 806	57 468
Summa avsättningar		55 806	57 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12 13	3 707 000	3 871 875
Skulder till koncernföretag		1 986 464	1 897 654
Summa långfristiga skulder		5 693 464	5 769 529
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	116 000	47 500
Förskott från kunder		8 094	10 328
Leverantörsskulder		16 714	20 446
Aktuella skatteskulder		123 970	52 104
Övriga skulder		3 899	3 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 668	531 099
Summa kortfristiga skulder		803 345	665 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 024 343	7 681 616

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Bolagets byggnad är indelad i följande komponenter med nedanstående nyttjandeperioder:

Stomme	100 år
Tak	30 år
Fasad	60 år
Fönster	40 år
Badrum	40 år
Inredning	25 år
Rör	50 år
Vent inkl styr	30 år
El	50 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

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 nettoredo visas 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 gats. 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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag	11 439	4 793
Övriga ränteintäkter	28 098	23 957
	39 537	28 750

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-88 810	-77 362
Övriga räntekostnader	-140 720	-205 216
	-229 530	-282 578

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	-88 000	-54 000
Återföring från periodiseringsfond	0	70 000
Förändring av överavskrivningar	1 448	0
	-86 552	16 000

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 210 695	7 210 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 210 695	7 210 695
Ingående avskrivningar	-1 119 658	-997 215
Årets avskrivningar	-122 441	-122 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 242 099	-1 119 658
Utgående redovisat värde	5 968 596	6 091 037

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 741	24 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 741	24 741
Ingående avskrivningar	-23 293	-18 345
Årets avskrivningar	-1 448	-4 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 741	-23 293
Utgående redovisat värde	0	1 448

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 564	112 771
Tillkommande fordringar	138 289	4 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 853	117 564
Utgående redovisat värde	255 853	117 564

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	580 348	556 689
Tillkommande fordringar	48 096	23 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	628 444	580 348
Utgående redovisat värde	628 444	580 348

Not 9 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	1 448
Periodiseringsfond 2021	65 000	65 000
Periodiseringsfond 2022	48 000	48 000
Periodiseringsfond 2023	24 000	24 000
Periodiseringsfond 2024	54 000	54 000
Periodiseringsfond 2025	88 000	0
Periodiseringsfonder	45 000	45 000
	324 000	237 448
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	953	1 360

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Skattepliktiga temporära skillnader	55 806	57 468
Belopp vid årets utgång	55 806	57 468

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 243 000	3 681 875
	3 243 000	3 681 875

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 823 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-3 707 000	-3 871 875
	-3 707 000	-3 871 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-116 000	-47 500
	-116 000	-47 500

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 110 000	4 110 000
	4 110 000	4 110 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Azem Shala
Azem Shala

2026-05-04