

**Årsredovisning**  
för  
**Älvsbyhus Bostadsutveckling AB**  
556562-8368

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
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:**

Stefan Johansson, Styrelseledamot  
2026-04-01

Styrelsen för Älvsbyhus Bostadsutveckling 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

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är att uppföra nyckelfärdiga hus för försäljning till slutkund.

Företaget har sitt säte i Älvsbyn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	15 463	11 595	11 484	18 224
Resultat efter finansiella poster	-264	-2 276	-86	1 497
Soliditet (%)	4	6	10	10

Omsättningen har ökat med 33% jämfört med föregående år på grund av fler sålda fastigheter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	8 300	1 718 270	14 132	<b>1 840 702</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			14 132	-14 132	<b>0</b>
Årets resultat				28 364	<b>28 364</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>8 300</b>	<b>1 732 402</b>	<b>28 364</b>	<b>1 869 066</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 732 402
årets vinst	28 364
	<b>1 760 766</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 760 766
	<b>1 760 766</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		15 463 440	11 595 381
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 463 440</b>	<b>11 595 381</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-14 700 908	-12 713 195
Övriga externa kostnader	2, 3	-479 342	-867 975
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 180 250</b>	<b>-13 581 170</b>
<b>Rörelseresultat</b>	4	<b>283 190</b>	<b>-1 985 789</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 809	2 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-549 569	-292 911
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-546 760</b>	<b>-290 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-263 570</b>	<b>-2 276 294</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	2 300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>36 430</b>	<b>23 706</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 066	-9 574
<b>Årets resultat</b>		<b>28 364</b>	<b>14 132</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror

47 558 080

29 850 576

**Summa varulager**

**47 558 080**

**29 850 576**

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

300 000

2 300 000

Övriga fordringar

536 478

235 415

**Summa kortfristiga fordringar**

**836 478**

**2 535 415**

**Summa omsättningstillgångar**

**48 394 558**

**32 385 991**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 394 558**

**32 385 991**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

8 300

8 300

**Summa bundet eget kapital**

**108 300**

**108 300**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 732 402

1 718 270

Årets resultat

28 364

14 132

**Summa fritt eget kapital**

**1 760 766**

**1 732 402**

**Summa eget kapital**

**1 869 066**

**1 840 702**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

391 955

802 906

Skulder till koncernföretag

46 098 537

29 697 018

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

45 365

**Summa kortfristiga skulder**

**46 525 492**

**30 545 289**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 394 558**

**32 385 991**

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-263 570	-2 276 294
Betald skatt		-6 320	-365 758
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-269 890</b>	<b>-2 642 052</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-17 707 504	-11 419 187
Förändring av kortfristiga fordringar		1 997 191	685 985
Förändring av kortfristiga skulder		-421 316	509 744
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-16 401 519</b>	<b>-12 865 510</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-16 401 519</b>	<b>-12 865 510</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	6		
Likvida medel vid årets början		-29 697 018	-16 831 508
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-46 098 537</b>	<b>-29 697 018</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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

	2025	2024
<b>E&amp;Y</b>		
Revisionsuppdrag	32 500	30 125
	<b>32 500</b>	<b>30 125</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	85,2 %	95,9 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	24,3 %	0 %

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	549 408	283 528
Övriga räntekostnader	161	9 383
	<b>549 569</b>	<b>292 911</b>

### Not 6 Likvida medel

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Saldo på koncernkonto	-46 098 537	-29 697 018
	<b>-46 098 537</b>	<b>-29 697 018</b>

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget Älvsbyhus Intressenter AB, 556526-5591 med säte i Älvsbyn upprättar koncernredovisningen.

### **Not 8 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter och styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

### **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

*Kent Johansson*  
Kent Johansson  
Ordförande  
2026-03-30

*Stefan Johansson*  
Stefan Johansson  
  
2026-03-30

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Ernst & Young Aktiebolag

*Magnus Holmgren*  
Magnus Holmgren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Älvsbyhus Bostadsutveckling AB, org.nr 556562-8368

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Älvsbyhus Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Älvsbyhus Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Älvsbyhus Bostadsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Älvsbyhus Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Älvsbyhus Bostadsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 31 mars 2026

Ernst & Young AB

*Leif Magnus Holmgren*

Leif Magnus  
Holmgren

Auktoriserad revisor