

Årsredovisning

för

Allbostäder i Sverige AB

556893-8004

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 Allbostäder i Sverige 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

Allbostäder i Sverige AB är moderbolag i en fastighetskoncern med säte i Göteborg. Bolaget äger och förvaltar koncernens fastighetsrelaterade innehav samt ansvarar för övergripande styrning, finansiering och utveckling av verksamheten.

Fokus ligger på att bygga en effektiv och långsiktigt lönsam fastighetsportfölj genom aktiv förvaltning, strukturförändringar och ett tydligt ägarperspektiv.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har bolaget fortsatt arbetet med att renodla och stärka koncernen. Innehavet i Vänersborg Lärkrådet 33 AB har avyttrats, vilket är i linje med strategin att fokusera på rätt tillgångar och förbättra kapitalallokeringen.

Bolaget har även lämnat koncernbidrag om totalt cirka 1,29 Mkr till koncernbolag, som ett led i att aktivt balansera kapitalstrukturen och stärka helheten inom koncernen.

Året har i stort präglats av ett ökat fokus på struktur, effektivitet och kontroll, där både kostnadsnivåer och operativ styrning förbättrats jämfört med föregående år.

Resultat och ställning

Bolaget redovisar ett tydligt förbättrat resultat efter finansiella poster om cirka 548 tkr (-629 tkr föregående år). Resultatförbättringen drivs främst av positiva resultat från koncerninnehav samt minskade externa kostnader, vilket visar på ökad effektivitet i verksamheten.

Efter bokslutsdispositioner uppgår årets resultat till -8 tkr, vilket ska ses i ljuset av aktiva koncernbidrag och skattemässiga dispositioner.

Bolaget har fortsatt en kapitalintensiv struktur med betydande interna finansieringar inom koncernen, vilket är en naturlig del av affärsmodellen. Samtidigt har balansräkningen stärkts genom minskade fordringar och en mer kontrollerad likviditetssituation.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget går in i kommande år med en tydligare struktur och förbättrad kontroll över både kapital och verksamhet. Strategin framåt är att fortsätta utveckla befintliga fastighetsinnehav med fokus på kassaflöde, värdeutveckling och effektiv drift, samtidigt som nya affärsmöjligheter selektivt utvärderas.

Genom genomförda åtgärder under året står koncernen bättre rustad för att ta tillvara på möjligheter i en marknad som successivt stabiliseras.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsbranschen påverkas i hög grad av ränteläge, finansieringsvillkor och makroekonomiska faktorer. Bolaget har under året aktivt arbetat med att hantera dessa risker genom anpassningar i struktur och kapitalanvändning. Risker finns även kopplade till enskilda fastigheter och koncernbolag, men bedöms vara hanterbara genom fortsatt aktiv förvaltning och nära uppföljning.

Styrelsens kommentar

2025 har varit ett år präglad av omställning och förbättring. Efter ett utmanande 2024 har bolaget återgått till ett positivt resultat på operativ nivå, vilket bekräftar effekten av genomförda åtgärder. Genom att kombinera strukturförändringar med ett tydligt fokus på lönsamhet har en stabil grund skapats för fortsatt utveckling.

Styrelsen ser positivt på kommande år och bedömer att bolaget är väl positionerat för att fortsätta stärka koncernen och skapa långsiktigt värde.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
V. Albertsson Holding AB, (Ställföretr. Victor Albertsson)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	11	539	810	3 038
Resultat efter finansiella poster	548	-629	956	1 939
Soliditet (%)	0	12	25	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 400 367	-1 231 641	1 218 726
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 231 641	1 231 641	0
Årets resultat			-7 742	-7 742
Belopp vid årets utgång	50 000	1 168 726	-7 742	1 210 984

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 168 726
årets förlust	-7 742
	1 160 984
disponeras så att i ny räkning överföres	1 160 984
	1 160 984

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		11 430 11 430	538 996 538 996
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-78 945 -78 945	-807 312 -807 312
Rörelseresultat	3	-67 515	-268 316
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	616 660	-351 592
Räntekostnader och liknande resultatposter		-887 615 773	-8 733 -360 325
Resultat efter finansiella poster		548 258	-628 641
Bokslutsdispositioner	5	-556 000	-603 000
Resultat före skatt		-7 742	-1 231 641
Årets resultat		-7 742	-1 231 641

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	7 931 325	7 931 325
		7 931 325	7 931 325
Summa anläggningstillgångar		7 931 325	7 931 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 012 108	8 027 797
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 482	17 088
		7 036 590	8 044 886
<i>Kassa och bank</i>		145 251	450 839
Summa omsättningstillgångar		7 181 841	8 495 725
SUMMA TILLGÅNGAR		15 113 166	16 427 050

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 168 726

2 400 367

Årets resultat

-7 742

-1 231 641

1 160 984

1 168 726

Summa eget kapital

1 210 984

1 218 726

Obeskattade reserver

309 000

1 043 000

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

13 485 518

14 102 177

Övriga skulder

17 350

17 350

Summa långfristiga skulder

13 502 868

14 119 527

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

27 622

5 151

Skulder till koncernföretag

49 311

0

Aktuella skatteskulder

0

27 282

Övriga skulder

3 381

3 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

90 314

45 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 113 166

16 427 050

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.

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:

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	0	-969 678
Resultatandel kommanditbolag	616 660	618 086
	616 660	-351 592

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	1 290 000	620 000
Återföring av periodiseringsfonder	-734 000	-17 000
	556 000	603 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 931 325	7 956 325
Försäljningar		-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 931 325	7 931 325
Utgående redovisat värde	7 931 325	7 931 325

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Pappersmästaren 1 AB	100%	100%	250	25 000
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1001	100%	100%	1 000	25 000
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1002	100%	100%	1 000	25 000
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1003	100%	100%	1 000	25 000
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1004	100%	100%	1 000	25 000
Borås Häggen AB	100%	100%	1 000	92 100
Myrekärret Kommanditbolag	100%	100%		7 714 225
				7 931 325

	Org.nr	Säte
Pappersmästaren 1 AB	559308-8213	Göteborg
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1001	559340-7009	Göteborg
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1002	559340-5979	Göteborg
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1003	559340-7041	Göteborg
Allbostäder i Sverige Lagerbolag 1004	559340-7025	Göteborg
Borås Häggen AB	556592-7844	Göteborg

Myrekärret Kommanditbolag

969677-2533

Göteborg

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	13 485 518	14 102 177
Mottagna depositioner	17 350	17 350
	13 502 868	14 119 527

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Göteborg

Victor Albertsson
Victor Albertsson

2026-04-15