

# ÅRSREDOVISNING

för

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                    | Sida |
|-----------------------------|------|
| FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE      | 2    |
| FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL | 7    |
| RESULTATRÄKNING             | 9    |
| BALANSRÄKNING               | 10   |
| KASSAFLÖDESANALYS           | 12   |
| NOTER                       | 13   |
| UNDERSKRIFTER               | 22   |

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Som allmännyttigt bostadsföretag är Allbohus Fastighets AB uppdrag reglerat i både aktiebolagslag och i speciallagstiftning för allmännyttan, i vilken det finns regleringar kring affärsmässighet i kombination med samhällsnytta.

Bolagets verksamhet består av följande huvuddelar:

- \* Förvaltning av egna bostäder och lokaler.
- \* Förvaltning av kommunala fastigheter.
- \* Nyproduktion av lägenheter och lokaler för eget och kommunens behov.
- \* Lokalvård för egna fastigheter och externa uppdragsgivare, främst Alvesta kommun.

### Säte

Företagets säte är Alvesta.

### Ägarförhållande

Allbohus Fastighets AB är ett allmännyttigt bostadsföretag och dotterbolag till Alvesta Kommunföretag AB, org.nr 556696-1602, som till 100 % ägs av Alvesta kommun. Alvesta kommunföretag AB upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår. Företaget har sitt säte i Alvesta. Redovisningsvalutan är SEK och alla belopp anges i kronor, om inget annat anges. Allbohus Fastighets AB äger till 100 % Allbohus Mården 10 2 AB, 556918-0143, och Allbohus Rensberg 2 AB, 556847-1766.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Alvesta kommunföretag AB, organisationsnummer 556696-1602.

### Investeringar

Allbohus Fastighets AB ställs inför att möta samhällsutvecklingen och förändrad befolkningsstruktur lokalt. Med ett minskat befolkningsunderlag i kommunen synliggörs behov av att förstärka trygghet i bostadsområden och att utveckla beståndet för en förbättrad kvalitet. Under 2024 har bolaget fortsatt sina investeringar i det egna beståndet med att fullfölja och initiera renoveringar på Hagagårdsvägen och Sköldstavägen. Vidare har projektering för genomgripande renoveringar genomförts på Storgatan. En central investering för bolaget är köp av bolag med fastigheterna Rensberg 2 och Mården 10 i Alvesta tätort. Samtliga investeringar ger förbättrad trygghet, stärkt kvalitet i beståndet och breddar boendeformerna i hela tätorten.

### Händelser av väsentlig betydelse

Bolaget har under året påbörjat en intern omorganisation med att tillskapa en teknikgrupp som fokuserar på fastigheternas behov. Det gäller styrning, energiuppföljning, digitalisering och lås/larm/brand.

Sjukfrånvaron har minskat till 4,8% (6,73%), vilket är under målet för bolaget. Frisknärvaron har ökat i samma takt.

Den årliga hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen under hösten 2024 gav ett utfall om 5,2% för bostad med varmhyra i hyresökning för 2025, ett års avtal.

Bolaget deltar i en mängd koncernövergripande projekt utifrån hållbar tillväxt och samordning i flera led.

### Ny-, om- och tillbyggnader

Totalt har bolaget färdigställt 100 lägenheter av planerade 162 i renoveringen vid Hagagårdsvägen och Ängagårdsvägen, totalt 180 miljoner i investering. Dessa ger en tydlig kvalitativ förbättring inom miljonprogramsområdet. Vidare har 24 lägenheter i fastigheten Eklövet färdigställts, vilket utgör halva den planerade renoveringen inom området. På Frejaområdet har 100 badrum renoverats och lika många till ska renoveras. På Snickarvägen är 80% av badrummen renoverade. Lika många är renoverade på Glasmästargatan i Vislanda. På Radhusvägen i Torpsbruk är samtliga sju badrum renoverade. På Sockenvägen i Vislanda är alla badrum renoverade. Dessutom har värmesystems- och fönsterbyte genomförts. Förnyad utemiljö har anlagts på Björkerydsvägen.

Gällande verksamhetslokaler påbörjades bygget av Skatelövsskolan i Grimslöv under året. I Alvesta tätort slutfördes byggnationen av Multiarenan åt Alvesta kommun. Furulidens omsorgeboende i Moheda gick in i nästa fas av den omfattande renovering som pågår. När det gäller Prästängsskolans återuppbyggnad har projektering genomförts samt rivning och upphandling slutförts. Upphandlingen är överklagad. Kontaktcenters nya lokaler har slutförts och invigts.

Gestaltungsplaner är upprättade för Aringsås skola och projektering har påbörjats.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En nyupplåning gjordes enligt plan i februari 2025 om 41 miljoner kronor.

### Framtida utveckling

Moderbolaget genomlyser Allbohus Fastighets AB för en eventuell uppdelning i två bolag som syftar till att renodla de två verksamhetsbenen - bostäder och verksamhetslokaler.

En annan central del är att fusionera de två dotterbolagen - Mården och Rensberg.

Budget 2025 är enligt styrelsebeslut fokuserad på att nå en budget i balans. Detta uppdrag kommer att kräva omfattande internt arbete och noggrannhet i kostnadsuppföljning. Vakanssituationen är en avgörande del för företagets framtida plattform. Därmed är alla avdelningar riktade mot att driva olika åtgärder för att uppnå en lägre vakansnivå.

Bolaget fortsätter att fullfölja investeringsplanen för säkra värdet i beståndet. Bland annat har Stjärnhusets renovering påbörjats under 2025.

### Användning av finansiella instrument

Allbohus Fastighets AB följer Alvesta kommuns finanspolicy som anger ramar och riktlinjer för hur finansverksamheten ska bedrivas.

Syftet med denna finanspolicy är att:

- Fastställa finansverksamhetens mål
- Fastställa ansvar och befogenheter för finansverksamheten
- Fastställa ramar och riktlinjer för att begränsa de finansiella riskerna som förekommer
- Fastställa ramar och riktlinjer för rapportering och uppföljning av finansverksamheten

Övergripande mål för finansverksamheten är att inom de riktlinjer som denna policy fastställer:

- Säkerställa tillgång till finansiering på kort och lång sikt
- Hantera de finansiella risker som uppstår i verksamheten
- Sträva efter att uppnå bästa möjliga räntenetto
- Säkerställa att finansverksamheten bedrivs med en god intern kontroll

Den övergripande målsättningen för skuldhanteringen är att hantera bolagets refinansieringsrisk och ränterisk.

- Med refinansieringsrisken avses risken att bolaget inte kan refinansiera sina lån när så önskas eller ta upp ny finansiering på marknaden när behov uppstår eller att refinansiering endast kan ske till ofördelaktiga villkor.
- Med ränterisk avses risken att låsa fast en alltför stor del av upplåningen till hög fast ränta vid ett sjunkande ränteläge och risken för att finansieringskostnaden ökar vid rörlig ränta

Refinansieringsrisken ska begränsas genom att förfallostrukturen avseende finansieringen sprids över tiden.

Ränterisken ska begränsas genom att räntebindningstiden i låneportföljen sprids över tiden.

Bolaget använder sig av ränteswapar.

Syftet med derivatinstrument är primärt att, vid en uppgång i marknadsräntan, begränsa genomslagshastigheten detta har på resultatet. Användandet av derivat ger en ökad flexibilitet i den löpande skuldhanteringen, vilket ger bolaget större möjligheter att påverka ränterisk och förväntat räntekostnad.

Derivatinstrumenten får användas under förutsättning att den underliggande finansieringen och räntederivatet har samma räntebas. Normalt 3 månader Stibor.

Följande derivat är godkända som instrument för skuldförvaltning:

- Ränteswap
- Ränteswap med framtida start
- Ett enskilt derivat får inte vara längre än 10 år
- Volymen utestående räntederivat (netto) får inte överstiga den totala låneskulden

## Hållbarhetsupplysning

### Personalfrågor

Under 2024 har bolaget integrerat Suntarbetslivs friskfaktorer i arbetsmiljöarbetet och genomfört två mätningar av friskfaktorkulturen. Tillbud och olyckor rapporteras i HR-systemet Stella och hanteras vid arbetsplatsträffar och bolagets samverkansgrupp tillsammans med skyddsombud. Riskbedömningar och skyddsronder genomförs i verksamheterna enligt planerat årshjul och vid behov, exempelvis vid förändringar.

Lönekartläggning har genomförts tillsammans med fackliga representanter för att säkerställa jämställdhet och mångfald. Möjlighet ges till kompetensutveckling och utbildning genom att bolaget genomför yrkesvisa utbildningar men också utbildningar för alla medarbetare i exempelvis DHLR, grundläggande brandskydd samt Hot, våld och lågaffektivt bemötande.

Chefer arbetar med systemstöd för tidiga insatser i form av hälsa/frisksamtal där det behövs för att främja hälsa och välmående. Bolaget har en arbetsgrupp som planerar gemensamma aktiviteter för alla medarbetare i syfte att öka gemenskap och visa på möjligheter till friskvårdsaktiviteter i vår närhet.

### Mänskliga rättigheter

AllboHus Fastighets AB följer Alvesta kommuns riktlinjer gällande

- Värdegrund i Alvesta kommunkoncern - delaktighet, engagemang och tillit
- Inköps- och upphandlingspolicy
- Rutiner för inköp och upphandling inom Alvesta kommun
- Handlingsplan för hbtqi-arbete 2024-2026.
- Handlings- och åtgärdsplan för att värna demokratin mot våldsbejakande extremism

Riktlinjerna fångar frågor som berör risker för kränkningar av mänskliga rättigheter. Detta, tillsammans med en professionell upphandlingsorganisation, ger kontroll i leverantörskedjan och säkerställer rättvisa arbetsvillkor.

### Korruption och mutor

När det gäller korruption och välfärdsbrott deltar bolaget aktivt i arbetet inom kommunkoncernen med att identifiera risker i upphandlingsprocesser, stödja förvaltningar med underlag och dialog om eventuella välfärdsbrott. Under året har samtliga avdelningschefer deltagit i en chefsdag med fokus på välfärdsbrott. Rutiner för affärsetik följer Alvesta kommuns upphandlingspolicy och följs upp.

### Affärsmodell

AllboHus Fastighets AB:s verksamhet ska bestå av följande huvuddelar

- Förvaltning av egna bostäder och lokaler
- Äga och förvalta kommunala verksamhetsfastigheter
- Nyproduktion av lägenheter och lokaler för eget och kommunens behov
- Lokalvård för egna fastigheter och externa uppdragsgivare, främst Alvesta kommun

Detta tydliga sociala ansvar förstärks av specifika uppdrag som stärker socialt ansvarstagande och boendeutveckling inom vårt fastighetsbestånd. Under 2024 har till exempel ett samarbetsavtal med en av de kommunala förvaltningarna gällande "Bostad först" upprättats. Det finns dessutom idag ett tydligt krav i beslutsprocesserna för att anpassa verksamheterna till krav inom energianvändning och klimatpåverkan i syfte att bidra till den klimatomställning som beslutats på nationell nivå.

## Risker

|                         | <b>Företagets påverkan</b>  | <b>Extern påverkan på företaget</b>   | <b>Övrigt</b>   |
|-------------------------|---|---|---|
| Social boendeutveckling | Företaget har tydliga gränser för att ingå hyresavtal.  | Förändrad demografi och lägre socioekonomisk nivå i kommunen.   | Påverkar intäkter i form av vakansökning.                                     |
| Välfärdsbrott           | Aktivt upprätta och agera systematiskt inom uthyrningen för att identifiera välfärdsbrott.                  | Ökar inom alla samhällsfunktioner.  | Påverkar risk för kriminalitet eller stöd till den samma inom bostadsområden. |
| Skolplikt               | Företaget deltar aktivt i arbetet med att hitta barn som ej fullgör skolplikten.                            | Förändrad demografi och socioekonomisk förmåga.   | En svår uppgift att bidra till andra förvaltningars uppdrag.                  |
| Återbruk                | Upprättar arbetssätt för återbruk inom hela fastighetsbeståndet, med risken att det inte blir systematiskt. | Krav på återbruk kommer från flera aktörer i samhället; ingen samordnad hantering finns. Varje aktör behöver uppfinna sina egna modeller. | Avsaknad av systematik.   |

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Rörelsens intäkter                | 305 276   | 306 912   | 256 163   | 260 269   | 243 561   |
| Årets resultat                    | -5 059    | 17 025    | 10 340    | 5 079     | 9 901     |
| Rörelseresultat                   | 34 610    | 36 343    | 15 128    | 38 064    | 30 823    |
| Resultat efter finansiella poster | -7 531    | 4 025     | -9 188    | 15 821    | 8 511     |
| Resultat i % av nettoomsättningen | -1,66     | 5,55      | 4,04      | 1,95      | 4,06      |
| Balansomslutning                  | 1 820 109 | 1 617 776 | 1 416 965 | 1 304 567 | 1 265 694 |
| Soliditet (%)                     | 9,66      | 11,18     | 11,20     | 12,30     | 11,60     |
| Avkastning på eget kapital (%)    | -4,28     | 2,22      | -5,80     | 9,80      | 5,99      |
| Avkastning på totalt kapital (%)  | 2,03      | 2,33      | 1,09      | 2,92      | 2,47      |
| Kassalikviditet (%)               | 27,37     | 120,71    | 96,23     | 60,07     | 61,81     |
| Medelantalet anställda            | 107       | 106       | 97        | 92        | 96        |
| Investeringar                     | 236 165   | 212 092   | 142 700   | 94 971    | 116 077   |
| Antal bostäder (st)               | 1 830     | 1 869     | 1 856     | 1 845     | 1 768     |
| Antal Lokaler (st)                | 208       | 208       | 208       | 208       | 203       |
| Yta bostäder (m2)                 | 114 448   | 116 906   | 116 308   | 115 614   | 111 100   |
| Yta lokaler (m2)                  | 119 533   | 118 397   | 117 984   | 117 984   | 118 133   |

### Definitioner av nyckeltal:

Resultat i % av nettoomsättning = Resultat / Nettoomsättning

Soliditet = Justerat Eget Kapital / Totalt Kapital

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat Eget Kapital

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Balansomslutning

Kassalikviditet = Omsättningstillgångar / Kortfristiga Skulder

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|  | Aktiekapital        | Reservfond        | Balanserat resultat        | Årets resultat        | Summa eget kapital        |
|--|---------------------|-------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Belopp 2023-01-01                      | 25 000 000          | 7 195 357         | 114 923 077                | 10 340 261            | 157 458 695               |
| Resultatdisp. enl beslut av årsstämma  |                     |                   | 10 340 261                 | -10 340 261           | 0                         |
| Resultat 2023-01-01 - 2023-12-31       |                     |                   |                            | 17 025 482            | 17 025 483                |
| Belopp 2023-12-31                      | 25 000 000          | 7 195 357         | 125 263 338                | 17 025 482            | 174 484 178               |
|  | <b>Aktiekapital</b> | <b>Reservfond</b> | <b>Balanserat resultat</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Summa eget kapital</b> |
| Belopp 2024-01-01                      | 25 000 000          | 7 195 357         | 125 263 338                | 17 025 483            | 174 484 178               |
| Balanseras i ny räkning                |                     |                   | 17 025 483                 | -17 025 483           | 0                         |
| Årets resultat 2024-01-01 - 2024-12-31 |                     |                   |                            | -5 059 053            | -5 059 053                |
| Belopp 2024-12-31                      | 25 000 000          | 7 195 357         | 142 288 821                | -5 059 053            | 169 425 125               |

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

142 288 821

Årets resultat

- 5 059 053

137 229 768

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

137 229 768

137 229 768

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

# Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

## RESULTATRÄKNING

|   |      | 2024-01-01          | 2023-01-01          |
|---|------|---------------------|---------------------|
|   | Not  | 2024-12-31          | 2023-12-31          |
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |      |                     |                     |
| Hysesintäkter   | 2    | 261 936 784         | 246 485 361         |
| Övriga rörelseintäkter  | 3    | 43 338 866          | 60 426 205          |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>   |      | <b>305 275 650</b>  | <b>306 911 566</b>  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |      |                     |                     |
| Övriga externa kostnader  | 4, 5 | -140 333 410        | -142 173 749        |
| Personalkostnader   | 6    | -66 895 289         | -64 817 831         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |      | -61 478 805         | -62 359 687         |
| Övriga rörelsekostnader   |      | -1 958 248          | -1 217 054          |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |      | <b>-270 665 752</b> | <b>-270 568 321</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |      | <b>34 609 898</b>   | <b>36 343 245</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>   |      |                     |                     |
| Ränteintäkter   | 7    | 2 357 425           | 1 633 723           |
| Räntekostnader  | 8    | -44 498 779         | -33 952 081         |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |      | <b>-42 141 354</b>  | <b>-32 318 358</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |      | <b>-7 531 456</b>   | <b>4 024 887</b>    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |      |                     |                     |
| Förändring av avskrivningar utöver plan                                     |      | 50 000              | 50 000              |
| Förändring av ersättningsfond   |      | 0                   | -6 491 812          |
| Erhållna koncernbidrag  |      | 20 200 000          | 10 800 000          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |      | <b>20 250 000</b>   | <b>4 358 188</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |      | <b>12 718 544</b>   | <b>8 383 075</b>    |
| Skatt på årets resultat   | 9    | -17 777 597         | 8 642 408           |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-5 059 053</b>   | <b>17 025 483</b>   |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

**Allbohus Fastighets AB**

Org.nr. 556519-5236

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

|   |    |                      |                      |
|---|----|----------------------|----------------------|
| Byggnader och mark                      | 10 | 1 432 170 503        | 1 276 870 810        |
| Markanläggningar                        | 11 | 71 179 706           | 59 619 399           |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 | 24 815 499           | 20 693 059           |
| Pågående nyanläggningar                 | 13 | 116 201 673          | 122 030 498          |
|   |    | <u>1 644 367 381</u> | <u>1 479 213 766</u> |

**Finansiella anläggningstillgångar**

|                                  |    |                   |                |
|----------------------------------|----|-------------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag         | 14 | 18 229 038        | 0              |
| Fordringar hos koncernföretag    | 15 | 45 195 174        | 0              |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 16 | 40 000            | 40 000         |
| Uppskjuten skattefordran         |    | 0                 | 789 792        |
|                                  |    | <u>63 464 212</u> | <u>829 792</u> |

**Summa anläggningstillgångar**

1 707 831 593

1 480 043 558

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

|                  |  |                |                |
|------------------|--|----------------|----------------|
| Förråd och lager |  | 461 143        | 476 971        |
|                  |  | <u>461 143</u> | <u>476 971</u> |

**Kortfristiga fordringar**

|  |    |                    |                    |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Kundfordringar                         |    | 3 481 273          | 3 786 368          |
| Fordringar Alvesta kommun              |    | 74 070 302         | 95 475 737         |
| Fordringar koncernföretag              |    | 20 729 115         | 11 425 886         |
| Övriga fordringar                      |    | 6 606 483          | 21 123 388         |
| Förutbet. kostn. och upplupna intäkter | 17 | 1 867 229          | 2 113 906          |
|  |    | <u>106 754 402</u> | <u>133 925 285</u> |

**Kassa och bank**

|                             |    |                  |                  |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Kassa och bank              | 18 | 5 062 208        | 3 330 411        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |    | <u>5 062 208</u> | <u>3 330 411</u> |

**Summa omsättningstillgångar**

112 277 753

137 732 667

**SUMMA TILLGÅNGAR**

1 820 109 346

1 617 776 225

Addo Sign ID-nummer: 941c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital | 25 000 000        | 25 000 000        |
| Reservfond   | 7 195 357         | 7 195 357         |
|              | <u>32 195 357</u> | <u>32 195 357</u> |

#### Fritt eget kapital

|                     |                    |                    |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 142 288 821        | 125 263 338        |
| Årets resultat      | -5 059 053         | 17 025 482         |
|                     | <u>137 229 768</u> | <u>142 288 820</u> |

#### Summa eget kapital

169 425 125                      174 484 177

#### Obeskattade reserver

|                            |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Obeskattade reserver       | 8 091 812        | 8 141 812        |
| Summa obeskattade reserver | <u>8 091 812</u> | <u>8 141 812</u> |

#### Avsättningar

|                     |                   |                |
|---------------------|-------------------|----------------|
| Uppskjuten skatt    | 16 987 805        | 0              |
| Övriga avsättningar | 200 000           | 150 000        |
| Summa avsättningar  | <u>17 187 805</u> | <u>150 000</u> |

#### Långfristiga skulder

19

|                             |                      |                      |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 1 215 000 000        | 1 321 000 000        |
| Övriga skulder              | 232 647              | 302 069              |
| Summa långfristiga skulder  | <u>1 215 232 647</u> | <u>1 321 302 069</u> |

#### Kortfristiga skulder

19

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Skulder till kreditinstitut            | 301 000 000        | 0                  |
| Leverantörsskulder                     | 39 064 055         | 43 304 535         |
| Skulder till Alvesta kommun            | 307 594            | 0                  |
| Skulder till koncernföretag            | 7 185 654          | 7 252 765          |
| Övriga skulder                         | 37 993 369         | 6 188 875          |
| Upplupna kostn. och förutbet. intäkter | 24 621 285         | 56 951 992         |
| Summa kortfristiga skulder             | <u>410 171 957</u> | <u>113 698 167</u> |

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 820 109 346                      1 617 776 225

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

# Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

## KASSAFLÖDESANALYS

|   |            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---|------------|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>Not</b> |                          |                          |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                          |                          |
| Rörelseresultat   | 2          | 34 609 898               | 36 343 245               |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                       |            | 61 816 083               | 60 988 977               |
| Erhållen ränta m.m.   |            | 2 357 425                | 1 633 723                |
| Erlagd ränta  |            | -44 498 779              | -33 952 081              |
| Betald inkomstskatt   |            | 0                        | 2 642 982                |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>       |            | <b>54 284 627</b>        | <b>67 656 846</b>        |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                     |            |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete                                       |            | 15 828                   | -150 664                 |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar  |            | 305 095                  | -1 850 421               |
| Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar   |            | 36 265 787               | -83 684 842              |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder  |            | -4 240 480               | 11 595 935               |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder  |            | -285 731                 | 48 734 082               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>   |            | <b>86 345 126</b>        | <b>42 300 936</b>        |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                          |                          |
| Förvärv materiella anläggningstillgångar  | 10         | -3 777 173               | -132 750                 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar   |            | 2 777 325                | 3 165 183                |
| Förvärv av inventarier, verktyg och installationer  | 12         | -3 450 032               | -8 310 971               |
| Försäljning av inventarier, verktyg och installationer                                    |            | 639 758                  | 0                        |
| Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 13         | -223 109 573             | -169 491 985             |
| Förvärv av koncernföretag   | 14         | -18 229 038              | 0                        |
| Årets lämnade lån till koncernföretag   | 15         | -45 195 174              | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>   |            | <b>-290 343 907</b>      | <b>-174 770 523</b>      |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                          |                          |
| Ändring långfristig skuld   |            | -69 422                  | 0                        |
| Koncernbidrag   |            | 10 800 000               | 10 800 000               |
| Upptagna långfristiga lån   |            | 195 000 000              | 125 000 000              |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>  |            | <b>205 730 578</b>       | <b>135 800 000</b>       |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  |            | <b>1 731 797</b>         | <b>3 330 413</b>         |
| Likvida medel vid årets början  |            | 3 330 411                | -2                       |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>18</b>  | <b>5 062 208</b>         | <b>3 330 411</b>         |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

# Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

#### Fordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar.

Bolaget har under 2023 förändrat redovisningsprinciperna avseende hyresfordringar. Förändringen innebär att samtliga fakturerade hyresfakturer som inte betalats hanteras som förutbetalda intäkter.

Hantering av ingen resultat effekt utan påverkar endast balansposterna

#### Låneskulder

Låneskulder redovisas till erhållet belopp.

Upphörande av redovisning av finansiella skulder, sker först när skulderna har reglerats genom återbetalning.

Alla transaktioner redovisas på balansdagen.

Säkring av bolagets räntebindning:

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar.

Eventuell ränteskilnad som ska erhållas eller erläggas på grund av ränteswap, redovisas i posten "räntekostnader och liknande resultatposter", och periodiseras över avtalstiden.

Ränteinstrument som inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning värderas vid bokslutstillfället, varvid avsättning för realiserade förluster görs

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, vilket medför att förskottsbetalda hyror redovisas i balansräkningen som förutbetalda intäkter.

Inkomster och utgifter från uppdrag på löpande räkning resultatredovisas i den takt uppdraget utförs.

#### Leasing

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som operationella leasingavtal.

Bolaget har under året inte haft några väsentliga kostnader kopplade till leasingavtal.

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

### NOTER

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångar prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Detsamma gäller i de fall en komponent byts ut.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i de fall det inte rör sig om ett utbyte av en komponent.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|   | Antal år |
|---|----------|
| <b>Byggnadskomponenter</b>                      |          |
| Stomme & Grund                                  | 80       |
| Innerväggar/Innertak                            | 50       |
| Installationer                                  | 15-40    |
| Fönster/Entré                                   | 50       |
| Fasad/Balkonger                                 | 30-80    |
| Yttertak  | 25-50    |
| Övrigt  | 15       |
| <b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b> |          |
| Markanläggningar                                | 20       |
| <b>Inventarier, verktyg och installationer</b>  |          |
| Inventarier                                     | 5-10     |

Nedskrivningsprövning:

När det finns indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning om nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning om återföring kan göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

#### Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in-först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet, och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

### NOTER

#### Inkomstskatt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder-/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade, eller som är aviserade, och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen.

Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna

#### Avsättningar

Uppskjuten skatt på temporära skillnader förklaras av bokföringsmässiga och skattemässiga skillnader i direktavdrag vid reparationer och underhåll, utrangeringsavdrag vid byte av komponenter, samt av- och nedskrivningar på byggnader.

#### Offentliga bidrag

Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde

### Noter till resultaträkningen

| Not 2 Hyresintäkter                                | 2024               | 2023               |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Nettoomsättning uppdelad på verksamhetsgren</i> |                    |                    |
| <b>Hyresintäkter</b>                               |                    |                    |
| Bostäder   | 138 294 993        | 131 346 427        |
| Lokaler  | 136 910 754        | 125 393 189        |
| Garage/P-platser                                   | 1 962 719          | 1 851 509          |
| <b>Hyresbortfall och hyresrabatter</b>             |                    |                    |
| Bostäder   | -11 699 666        | -7 528 422         |
| Lokaler  | -689 121           | -840 098           |
| Garage/P-platser                                   | -144 544           | -113 350           |
| Hyresrabatter                                      | -2 698 351         | -3 388 564         |
|  | <u>261 936 784</u> | <u>246 720 691</u> |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

### NOTER

| Not 3 Övriga rörelseintäkter                          | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i> |                   |                   |
| Aktiverat arbete för egen räkning                     | 3 201 000         | 2 018 416         |
| Sålda städtjänster                                    | 21 966 387        | 20 592 646        |
| Förvaltningsarvode                                    | 2 063 568         | 1 794 000         |
| Övriga förvaltningsintäkter                           | 11 149 633        | 9 373 246         |
| Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar          | 1 670 972         | 2 454 694         |
| Övriga rörelseintäkter                                | 3 287 306         | 23 957 872        |
|   | <u>43 338 866</u> | <u>60 190 874</u> |

| Not 4 Ersättning till revisorer | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <i>KPMG</i>                     |                |                |
| Revisionsuppdrag                | 528 738        | 285 143        |
| Övriga tjänster                 | 304 749        | 195 164        |
|                                 | <u>833 487</u> | <u>480 307</u> |

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

| Not 5 Övriga externa kostnader                | 2024               | 2023               |
|---|--------------------|--------------------|
| Reparationer                                  | 12 461 148         | 14 058 958         |
| Underhåll                                     | 14 135 231         | 20 614 008         |
| Fastighetsskötsel                             | 13 139 510         | 16 322 593         |
| El  | 23 156 643         | 23 622 746         |
| Värme   | 25 748 953         | 20 913 934         |
| Vatten  | 10 849 569         | 9 590 084          |
| Sophämtning                                   | 5 283 519          | 5 062 441          |
| Administration                                | 17 712 282         | 15 642 125         |
| Fastighetsskatt                               | 3 595 730          | 3 389 211          |
| Försäkring & övriga drifts- och riskkostnader | 14 250 825         | 12 957 649         |
|   | <u>140 333 410</u> | <u>142 173 749</u> |

| Not 6 Personal   | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| <i>Medelantal anställda</i>  |      |      |
| Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |      |      |
| Medelantal anställda har varit   | 107  | 106  |
| varav kvinnor  | 60   | 59   |
| varav män  | 47   | 47   |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

# Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

## NOTER

### *Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

|                           |                   |                   |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Styrelsen och VD:         |                   |                   |
| Löner och ersättningar    | 2 249 048         | 1 571 116         |
| Pensionskostnader         | 194 931           | 296 041           |
|                           | <u>2 443 979</u>  | <u>1 867 157</u>  |
| Övriga anställda:         |                   |                   |
| Löner och ersättningar    | 43 847 591        | 42 297 278        |
| Pensionskostnader         | 1 848 986         | 3 920 910         |
|                           | <u>45 696 577</u> | <u>46 218 188</u> |
| Sociala kostnader         | 18 754 733        | 16 732 486        |
| Summa styrelse och övriga | <u>66 895 289</u> | <u>64 817 831</u> |

### *Könsfördelning i styrelse och företagsledning*

|                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| Antal styrelseledamöter | 5 | 5 |
| varav kvinnor           | 1 | 2 |
| varav män               | 4 | 3 |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>         | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Ränteintäkter  | 2 357 425         | 1 633 723         |
|  | <u>2 357 425</u>  | <u>1 633 723</u>  |
| <b>Not 8 Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
| Räntekostnader   | 37 629 341        | 27 964 873        |
| Borgensavgift och övriga finansiella kostnader                 | 6 869 438         | 5 987 208         |
|  | <u>44 498 779</u> | <u>33 952 081</u> |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

### NOTER

| Not 9 Skatt på årets resultat  | 2024               | 2023             |
|--|--------------------|------------------|
| Uppskjuten skatt på temporära skillnader   | -17 777 597        | 8 642 408        |
| <b>Summa redovisad skatt</b>   | <b>-17 777 597</b> | <b>8 642 408</b> |
| <i>Avstämning av effektiv skatt</i>  |                    |                  |
| Resultat före skatt  | 12 718 544         | 8 383 075        |
| Skatt enligt gällande skattesats 20,60%  | -2 620 020         | -1 726 913       |
| <b>Skatteeffekt av:</b>  |                    |                  |
| Ej avdragsgilla kostnader  | -82 859            | -31 415          |
| Ej skattepliktiga intäkter   | 12 421             | 20 109           |
| Aktivering av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag                                   | 0                  | 1 859 272        |
| Ökning av kvarstående negativt räntenetto utan motsvarande aktivering av uppsjuten skatt | -8 693 128         |                  |
| Skatt hänförlig till fg år   | -167 848           |                  |
| Förändring av uppskjuten skatt   |                    | -5 257 933       |
| Övrigt   | -6 226 163         | 13 779 288       |
| <b>Summa redovisad skatt</b>   | <b>-17 777 597</b> | <b>8 642 408</b> |

### Noter till balansräkningen

| Not 10 Byggnader och mark                       | 2024-12-31           | 2023-12-31           |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 1 889 283 871        | 1 708 589 038        |
| Inköp   | 3 777 173            | 132 750              |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -8 859 574           | -5 758 141           |
| Omklassificeringar                              | 204 802 867          | 186 320 224          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 089 004 337</b> | <b>1 889 283 871</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -555 137 922         | -515 373 175         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 5 187 798            | 3 832 880            |
| Årets avskrivningar                             | -49 394 351          | -43 597 627          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-599 344 475</b>  | <b>-555 137 922</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -57 275 140          | -48 450 000          |
| Årets nedskrivningar                            | -214 218             | -8 825 140           |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-57 489 358</b>   | <b>-57 275 140</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 432 170 504</b> | <b>1 276 870 809</b> |
| Redovisat värde byggnader                       | 1 341 379 414        | 1 189 156 114        |
| Redovisat värde mark                            | 90 791 089           | 87 714 696           |
|   | <b>1 432 170 503</b> | <b>1 276 870 810</b> |

Fastigheternas värde

Fastigheterna har värderats i egen regi med stöd av värderingsmodellen i applikationen MSCI Datscha.

# Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

## NOTER

Förväntat kassaflöde under 5 år samt beräknat restvärde nuvärdesberäknas till värdetidpunkten och resulterar i ett bedömt verkligt värde. I kassaflödet ingår hyresintäkter, fastighetsskatt, drift- och underhållskostnader. Intäkter och kostnader räknas upp med ett inflationsantagande under kalkylperioden.

AllboHus faktiska hyresnivåer och verkliga förbrukningsavgifter för fastigheterna har lagts in i modellen. Övriga drift- och underhållskostnader har beräknats enligt den på marknaden vedertagna schablonen i MSCI Datscha med hänsyn tagen till motsvarande nyckeltal hos Allbohus.

Fastigheternas beräknade värde utgörs av summan av nuvärdesberäknade årliga driftnetto samt restvärde. Vid värderingen har marknadens direktavkastningskrav per ort varit basen för beräkning av såväl restvärde som nuvärdeberäkningar.

Fastigheternas bedömda verkliga värde uppgick vid årets slut till 2 184 (2 083) mkr.

Detta värde överstiger det bokförda värdet vid årets slut med 681 (746) mkr.

| <b>Not 11 Markanläggningar</b>                        | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                            | 100 634 143        | 88 483 948         |
| Försäljningar/utrangeringar                           | -553 835           | 0                  |
| Omklassificeringar                                    | 16 633 866         | 12 150 195         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>       | <b>116 714 174</b> | <b>100 634 143</b> |
| Ingående avskrivningar                                | -33 714 744        | -29 096 172        |
| Försäljningar/utrangeringar                           | 553 835            | 0                  |
| Årets avskrivningar                                   | -5 073 559         | -4 618 572         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>            | <b>-38 234 468</b> | <b>-33 714 744</b> |
| Ingående nedskrivningar                               | -7 300 000         | -7 300 000         |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>           | <b>-7 300 000</b>  | <b>-7 300 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                       | <b>71 179 706</b>  | <b>59 619 399</b>  |
| <b>Not 12 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
| Ingående anskaffningsvärde                            | 67 174 272         | 56 253 490         |
| Inköp   | 3 450 032          | 8 310 972          |
| Försäljningar/utrangeringar                           | -2 841 164         | -2 568 153         |
| Omklassificeringar                                    | 7 501 665          | 5 177 962          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>       | <b>75 284 805</b>  | <b>67 174 272</b>  |
| Ingående avskrivningar                                | -46 481 213        | -43 728 737        |
| Försäljningar/utrangeringar                           | 2 808 584          | 2 565 872          |
| Årets avskrivningar                                   | -6 796 677         | -5 318 348         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>            | <b>-50 469 306</b> | <b>-46 481 213</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                       | <b>24 815 499</b>  | <b>20 693 059</b>  |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

### NOTER

| Not 13 Pågående nyanläggningar                  | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                      | 122 030 498        | 156 186 895        |
| Under året nedlagda kostnader                   | 223 109 573        | 169 491 985        |
| Omklassificeringar                              | -228 938 398       | -203 648 382       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>116 201 673</b> | <b>122 030 498</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>116 201 673</b> | <b>122 030 498</b> |

### Not 14 Andelar i koncernföretag

| Företag<br>Org.nummer<br>Säte                     | Antal<br>Kap.andel % |
|---|----------------------|
| Allbohus Mården 10 2 AB<br>556918-0143<br>Alvesta | 100<br>100%          |
| Allbohus Rensberg 2 AB<br>556847-1766<br>Alvesta  | 100<br>100%          |

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Inköp   | 18 229 038        | 0          |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 229 038</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>18 229 038</b> | <b>0</b>   |

### Not 15 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Långfristig fordran Allbohus Mården 10 2 AB | 14 942 145        |            |
| Långfristig fordran Allbohus Rensberg 2 AB  | 30 253 029        | 0          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>             | <b>45 195 174</b> | <b>0</b>   |

### Not 16 Långfristiga värdepappersinnehav

|                                   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående värde andel i HBV        | 40 000        | 40 000        |
| <b>Utgående värde andel i HBV</b> | <b>40 000</b> | <b>40 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>   | <b>40 000</b> | <b>40 000</b> |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

## Allbohus Fastighets AB

Org.nr. 556519-5236

### NOTER

| <b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna intäkter  | 0                 | 0                 |
| Övrigt   | 1 867 229         | 2 113 906         |
|  | <u>1 867 229</u>  | <u>2 113 906</u>  |

| <b>Not 18 Kassa &amp; Bank</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nordea                         | 5 062 207         | 3 330 413         |
|                                | <u>5 062 207</u>  | <u>3 330 413</u>  |

Företagets övriga likvida medel är placerade på ett för Alvesta Kommun, och Allbohus Fastighets AB, gemensamt koncernkonto.

Alvesta Kommun står som avtalspart gentemot banken. Likvida medel är därför att jämföra med en fordran på Alvesta Kommun. Tillgodohavandet i balansräkningen redovisas under rubriken Kortfristiga fordringar Fordringar Alvesta kommun. Beviljad intern kredit för koncernkontot uppgår till 30 000 tkr (30 000 tkr).

| <b>Not 19 Långfristiga skulder</b>                    | <b>2024-12-31</b>    | <b>2023-12-31</b>    |
|---|----------------------|----------------------|
| Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år        | 301 000 000          | 190 000 000          |
| Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år | 1 045 232 647        | 931 302 069          |
| Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år   | 170 000 000          | 200 000 000          |
|   | <u>1 516 232 647</u> | <u>1 321 302 069</u> |

| <b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Förskott från kunder                                       | 14 516 466        | 43 777 246        |
| Upplupna semesterlöner och sociala avgifter                | 2 900 591         | 2 734 428         |
| Upplupna räntekostnader                                    | 5 268 262         | 5 904 149         |
| Övriga interimsskulder                                     | 1 935 966         | 4 536 169         |
|  | <u>24 621 285</u> | <u>56 951 992</u> |

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260

## Övriga noter

### Not 21 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| Till årsstämman förfogande står |             |
| balanserad vinst                | 142 288 821 |
| årets vinst                     | -5 059 053  |
|                                 | <hr/>       |
|                                 | 137 229 768 |
| Styrelsen föreslår att          |             |
| i ny räkning överföres          |             |
|                                 | <hr/>       |
|                                 | 137 229 768 |
|                                 | <hr/>       |
|                                 | 137 229 768 |

### Not 22 Transaktioner med närstående

Allbohus försäljning till koncernen Alvesta Kommun uppgick till 161 169 tkr (154 775 tkr).

Allbohus inköp från koncernen Alvesta Kommun uppgick till 55 917 tkr (49 858 tkr).

## UNDERSKRIFTER

ALVESTA  
2025-04-

Jonny Almlöf

Golnoush Lundén Faez

Krister Jönsson  
Verkställande  
direktör


Jens Arnebert

Björn Nilsson

Thomas Gyllensten







Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2025

KPMG

  
Michael Johansson  
Auktoriserad revisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur. Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan. Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

## Undertecknare

|  |   |
|--|---|
| <br><b>JENS FREDRIK ARNEBERT</b><br>BnJaQ+GoqVPAKTe12JL+hA<br>2025-04-08 09:50:30Z  | <br><b>KRISTER JÖNSSON</b><br>VD<br>SV43K2dgAZvLJV9yfcVw5w<br>2025-04-08 09:57:47Z |
| <br><b>JONNY ALMLÖF</b><br>oY2YWE9EuDY7cUSm1KWKNw<br>2025-04-08 12:39:28Z           | <br><b>Björn Areskog</b><br>bsG2n87nzs4m+8/NAGpC/A<br>2025-04-08 13:33:01Z         |
| <br><b>GOLNOUSH LUNDÉN FAEZ</b><br>sTmsHhOZ7/s0ENRErjVIHw<br>2025-04-08 14:25:02Z | <br><b>THOMAS GYLLENSTEN</b><br>sci6xxzKpQZCVqENclBpxg<br>2025-04-09 12:54:26Z   |

## Dokument i försändelsen

Årsredovisning Allbohus Mården 10 2 AB 2024.pdf SHA256: 9d647c74fc1541312409be659bc04b323944bdc86eac8e91553220ccdcca82dc

Årsredovisning Allbohus Rensberg 2 AB 2024.pdf SHA256:  
ed2645861c9ecb28509db22e1b9e198e8cc6682a514eb698332777143781319

ÅR 2024 556519-5236.pdf SHA256: 1db2976ce46d8276c0308c4662efabd2684a9bf442d784c50080116bb089df43



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet  
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: 942c8e68-2536-4bd6-bed4-590df5c9b260