

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget FOBO AB**  
559371-4453

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jonas Lindqvist, Styrelseledamot  
2026-04-23

Styrelsen för Fastighetsbolaget FOBO AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (10 mån)
Nettoomsättning	1 240	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	616	-244	-12	-18
Soliditet (%)	7	0	3	46

Bolaget har under året börjat hyra ut lokalerna i den ägda fastigheten Runstenen 5.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	249 526	-244 089	<b>30 437</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-244 089	244 089	<b>0</b>
Årets resultat			478 789	<b>478 789</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 437</b>	<b>478 789</b>	<b>509 226</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 280 000 kr (40 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 437
årets vinst	478 789
	<b>484 226</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	484 226
	<b>484 226</b>

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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 239 996

0

**Summa rörelseintäkter**

**1 239 996**

**0**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-95 885

-25 026

Övriga externa kostnader

-39 769

-69 492

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-315 044

-8 825

**Summa rörelsekostnader**

**-450 698**

**-103 343**

**Rörelseresultat**

**789 298**

**-103 343**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 240

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-175 633

-140 746

**Summa finansiella poster**

**-173 393**

**-140 746**

**Resultat efter finansiella poster**

**615 905**

**-244 089**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-84 700

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-84 700**

**0**

**Resultat före skatt**

**531 205**

**-244 089**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-52 416

0

**Årets resultat**

**478 789**

**-244 089**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 006 701	1 326 425
Inventarier, verktyg och installationer	3	321 931	344 175
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	6 609 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 328 632</b>	<b>8 280 034</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 328 632</b>	<b>8 280 034</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 992	365 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 518	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 510</b>	<b>365 869</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 648	547 651
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>55 648</b>	<b>547 651</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>65 158</b>	<b>913 520</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 393 790</b>	<b>9 193 554</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 437	249 526
Årets resultat		478 789	-244 089
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>484 226</b>	<b>5 437</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>509 226</b>	<b>30 437</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		84 700	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>84 700</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 600 500	3 685 858
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 600 500</b>	<b>3 685 858</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		114 000	1 214 000
Leverantörsskulder		19 738	315 800
Skulder till koncernföretag		2 648 531	2 612 000
Skatteskulder		63 336	0
Övriga skulder		1 347 759	1 329 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 000	6 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 199 364</b>	<b>5 477 259</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 393 790</b>	<b>9 193 554</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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 326 425	1 326 425
Inköp	348 577	0
Omklassificeringar	6 609 434	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 284 436</b>	<b>1 326 425</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-277 735	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-277 735</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 006 701</b>	<b>1 326 425</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	353 000	0
Inköp	15 065	353 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>368 065</b>	<b>353 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 825	0
Årets avskrivningar	-37 309	-8 825
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-46 134</b>	<b>-8 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>321 931</b>	<b>344 175</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 609 434	0
Inköp		6 609 434
Omklassificeringar	-6 609 434	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 609 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 609 434</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som betelas mer än fem år efter balansdagen	3 144 500	3 229 858
	<b>3 144 500</b>	<b>3 229 858</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 714 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 600 500	3 685 858
	<b>3 600 500</b>	<b>3 685 858</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	114 000	1 214 000
	<b>114 000</b>	<b>1 214 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-20

Norrköping

*Jonas Lindqvist*  
Jonas Lindqvist

2026-04-20