

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Överkanten 4 i Jönköping AB**  
559495-2052

Räkenskapsåret  
2024-09-03 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-18.  
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:**

Sven-Åke Olsson, Styrelseledamot  
2026-01-18

Styrelsen för Fastigheten Överkanten 4 i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-03 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta en fastighet i Jönköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OFAB Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556220-1813, med säte i Habo.

Företaget har sitt säte i Habo.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget registrerades den 3 september 2024 och bolagets första räkenskapsår omfattar 16 månader. Den 30 november 2025 förvärvades fastigheten Jönköping Överkanten 4.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b> (16 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not  
1

2024-09-03  
-2025-12-31  
(16 mån)

<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 234 064

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 234 064**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 234 064**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

25 000

**Summa kassa och bank**

**25 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**25 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 259 064**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**Summa eget kapital**

**25 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 234 064

**Summa kortfristiga skulder**

**4 234 064**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 259 064**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

#### 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 Byggnader och mark

2025-12-31

Inköp	4 234 064
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 234 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 234 064</b>

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 19 januari 2026 förvärvades samtliga aktier i bolaget av Nivika LB 8 AB, org nr 559562-7240, med säte i Värnamo.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-18

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Sven-Åke Olsson*  
Sven-Åke Olsson  
Ordförande  
2026-01-18