

Årsredovisning för  
**Fastigheten Bönan AB**

559453-4611

Räkenskapsåret


**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Jonas Malmqvist  
Styrelseledamot

Kalmar 2026-03-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Bönan AB, 559453-4611, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Kalmar skall bedriva fastighetsförvaltning, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret 2025 har präglats av fortsatt expansion, genomförda investeringar och förändring av ägarstrukturen.

Föregående år påbörjades en större utbyggnation av befintlig fastighet i Kalmar som stod klar under året 2025. Hyresgäster har tagit ytan i bruk. Bolaget har under året även förvärvat fastighet i Borgholm. Fastigheten omfattar lokal och är fullt uthyrd.

Under verksamhetsåret har bolaget fått en ny ägare men verklig huvudman är densamma.

Resultatet bedöms som starkt med hänsyn till genomförda investeringar och expansion som är genomförda.

### Flerårsöversikt

	2025	Belopp i kr 2023/2024
Nettoomsättning	2 853 690	2 452 344
Resultat efter finansiella poster	1 766 891	1 882 058
Soliditet %	23,4	30,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.


Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000		1 096 973
Balanseras i ny räkning		1 096 973	-1 096 973
Årets resultat			1 044 950
 Belopp vid årets utgång	100 000	1 096 973	1 044 950

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 096 973
Årets resultat	1 044 950
<b>Summa</b>	<b>2 141 923</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 141 923
<b>Summa</b>	<b>2 141 923</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande.

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Q

2026032309796

JM

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2023-10-23 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 853 690	2 452 344
Övriga rörelseintäkter		130 884	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 984 574</b>	<b>2 452 344</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-917 036	-418 452
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 325	-68 981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 077 361</b>	<b>-487 433</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 907 213</b>	<b>1 964 911</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 770	22 834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 092	-105 687
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-140 322</b>	<b>-82 853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 766 891</b>	<b>1 882 058</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-430 000	-460 000
Förändring av överavskrivningar		-19 000	-40 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-449 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 317 891</b>	<b>1 382 058</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-272 941	-285 085
<b>Årets resultat</b>		<b>1 044 950</b>	<b>1 096 973</b>

2026032309797



*JM*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 786 846	2 702 253
Inventarier, verktyg och installationer	3	238 271	190 547
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	30 000	741 138
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 055 117</b>	<b>3 633 938</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 055 117</b>	<b>3 633 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		98 687	74 340
Övriga fordringar		3 655	4 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 417	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>140 759</b>	<b>78 936</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 587 372	1 457 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 587 372</b>	<b>1 457 915</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 728 131</b>	<b>1 536 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 783 248</b>	<b>5 170 789</b>

2026032309798

④

SM

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 096 973	0
Årets resultat		1 044 950	1 096 973
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 141 923</b>	<b>1 096 973</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 241 923</b>	<b>1 196 973</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		890 000	460 000
Akkumulerade överavskrivningar		59 000	40 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>949 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	5	2 400 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 435 831	0
Leverantörsskulder		431 429	107 568
Skatteskulder		615 437	309 736
Övriga skulder		78 914	2 457 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		630 714	599 208
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 192 325</b>	<b>3 473 816</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 783 248</b>	<b>5 170 789</b>

2026032309799

JM

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 727 902	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	8 187 641	2 727 902
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 915 543</b>	<b>2 727 902</b>
Ingående avskrivningar	-25 649	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-103 048	-25 649
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-128 697</b>	<b>-25 649</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 786 846</b>	<b>2 702 253</b>

#### Kommentar till not

Varav mark 2 582 861 kronor.

4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 879	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	105 000	233 879
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>338 879</b>	<b>233 879</b>
Ingående avskrivningar	-43 332	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-57 276	-43 332
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-100 608</b>	<b>-43 332</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>238 271</b>	<b>190 547</b>

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	741 138	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	3 474 258	741 138
Omklassificeringar	-4 185 396	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 000</b>	<b>741 138</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>741 138</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	5 500 000	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 500 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser


	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

2026032309801

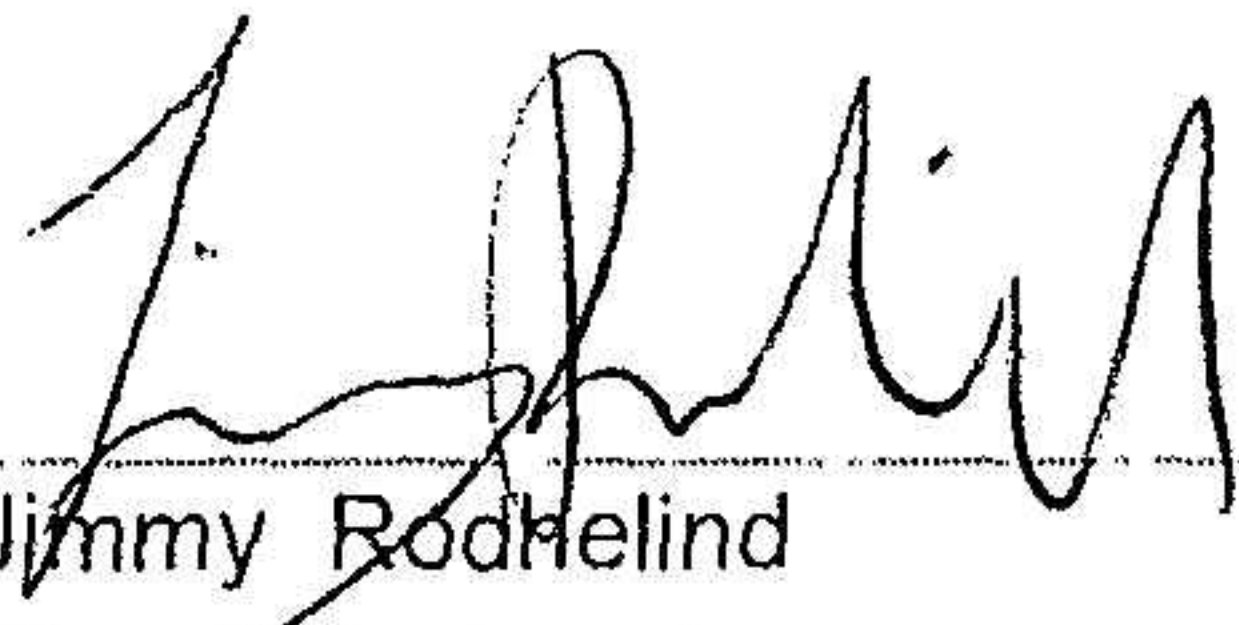
## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-12

Kalmar

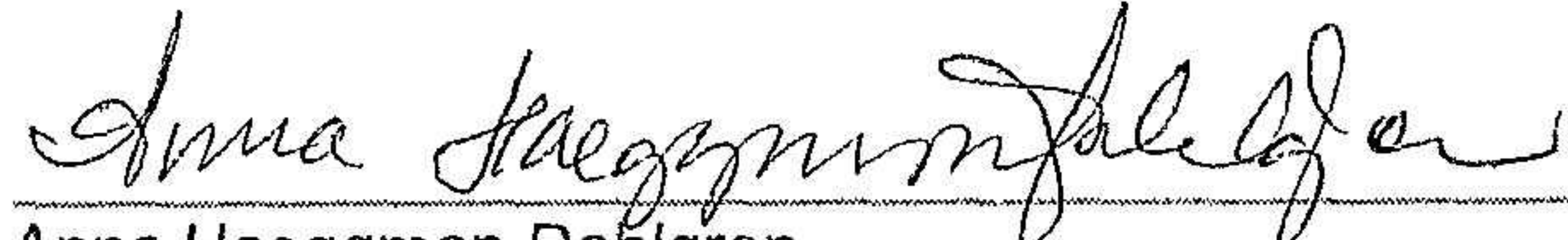
  
Jonas Malmqvist  
Styrelseordförande

2026-03-12  
Datum

  
Jimmy Rodhe Lind  
Styrelseledamot

2026-03-12  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

  
Anna Haeggman Dahlgren  
Auktoriserad revisor

2026032309802

JM



HAEGGMAN  
REVISION

2026032309803

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Bönan AB

Org.nr 559453-4611

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Bönan AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Bönan ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Bönan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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.



HAEGGMAN  
REVISION

2026032309804

Som del av en revision enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheten Bönan AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Bönan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



HAEGGMAN  
REVISION

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 12 mars 2026

Anna Haeggman Dahlgren  
Auktoriserad revisor