

# Årsredovisning

för

**Fiona Property AB**

Org.nr. 559211-4416

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-22.

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

Lars Erik Gustav Engström, Styrelseledamot

2026-02-22

Styrelsen för Fiona Property AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter

Bolaget har sitt säte i Gotlands Län

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten som funnits i bolaget sålt. Bolaget har även bytt namn från Dusehuset AB till Fiona Property AB

## Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023    | 2022    | 2021    |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 278 260   | 1 082 753 | 997 190 | 997 795 | 828 366 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 869 968 | 129 257   | 18 148  | 256 983 | 219 173 |
| Soliditet (%)                     | 81,34     | 16,88     | 25,24   |         |         |

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt    |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 700 150             | 103 073        | 853 223   |
| Utdelning               | 0            | -800 000            |                | -800 000  |
| Balanseras i ny räkning | 0            | 103 073             | -103 073       | 0         |
| Årets resultat          | 0            | 0                   | 2 358 425      | 2 358 425 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 3 223               | 2 358 425      | 2 411 648 |

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 3 223            |
| Årets resultat      | 2 358 425        |
| <b>Summa</b>        | <b>2 361 648</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Utdelning                      | 600 000          |
| <b>Balanseras i ny räkning</b> | <b>1 761 648</b> |
| <b>Summa</b>                   | <b>2 361 648</b> |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000 kr, vilket motsvarar 600 000,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om betalningsdag av utdelningen.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

| Resultaträkning   | Not | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseresultat</b>  |     |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 278 260                  | 1 082 753                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 4 078 470                | 45                       |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>4 356 729</b>         | <b>1 082 798</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -450 260                 | -854 385                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | 0                        | -37 110                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-450 260</b>          | <b>-891 495</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>3 906 469</b>         | <b>191 303</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 1 303                    | 2 146                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -37 804                  | -64 192                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-36 501</b>           | <b>-62 046</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>3 869 968</b>         | <b>129 257</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  |     | -900 000                 | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-900 000</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>2 969 968</b>         | <b>129 257</b>           |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -611 543                 | -26 184                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>2 358 425</b>         | <b>103 073</b>           |

# Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar                                | Not | 2025-12-31                 | 2024-12-31                 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <strong>TILLGÅNGAR</strong>                             |     |                            |                            |
| <strong>Anläggningstillgångar</strong>                  |     |                            |                            |
| <strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>       |     |                            |                            |
| Byggnader och mark                                      | 2   | 0                          | 2 221 950                  |
| <strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong> |     | <strong>0</strong>         | <strong>2 221 950</strong> |
| <strong>Summa anläggningstillgångar</strong>            |     | <strong>0</strong>         | <strong>2 221 950</strong> |
| <strong>Omsättningstillgångar</strong>                  |     |                            |                            |
| <strong>Kortfristiga fordringar</strong>                |     |                            |                            |
| Kundfordringar  |     | 0                          | 33 332                     |
| Fordringar hos koncernföretag                           |     | 2 903 030                  | 2 503 030                  |
| Övriga fordringar                                       |     | 86 843                     | 86 873                     |
| <strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>          |     | <strong>2 989 873</strong> | <strong>2 623 235</strong> |
| <strong>Kassa och bank</strong>                         |     |                            |                            |
| Kassa och bank  |     | 853 731                    | 210 229                    |
| <strong>Summa kassa och bank</strong>                   |     | <strong>853 731</strong>   | <strong>210 229</strong>   |
| <strong>Summa omsättningstillgångar</strong>            |     | <strong>3 843 604</strong> | <strong>2 833 464</strong> |
| <strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>                       |     | <strong>3 843 604</strong> | <strong>5 055 414</strong> |

# Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder          | Not | 2025-12-31                 | 2024-12-31                 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |     |                            |                            |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |     |                            |                            |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |     |                            |                            |
| Aktiekapital                                    |     | 50 000                     | 50 000                     |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |     | <strong>50 000</strong>    | <strong>50 000</strong>    |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |     |                            |                            |
| Balanserat resultat                             |     | 3 223                      | 700 150                    |
| Årets resultat                                  |     | 2 358 425                  | 103 073                    |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |     | <strong>2 361 648</strong> | <strong>803 223</strong>   |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             |     | <strong>2 411 648</strong> | <strong>853 223</strong>   |
| <strong>Obeskattade reserver</strong>           |     |                            |                            |
| Periodiseringsfonder                            |     | 900 000                    | 0                          |
| <strong>Summa obeskattade reserver</strong>     |     | <strong>900 000</strong>   | <strong>0</strong>         |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |     |                            |                            |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | 3   | 0                          | 3 390 000                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |     | <strong>0</strong>         | <strong>3 390 000</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |     |                            |                            |
| Övriga skulder till kreditinstitut              |     | 0                          | 72 600                     |
| Leverantörsskulder                              |     | 2 563                      | 29 327                     |
| Skulder till koncernföretag                     |     | 0                          | 629 929                    |
| Skatteskulder                                   |     | 521 393                    | -62 224                    |
| Övriga skulder                                  |     | 0                          | 5 826                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    |     | 8 000                      | 136 734                    |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |     | <strong>531 956</strong>   | <strong>812 192</strong>   |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |     | <strong>3 843 604</strong> | <strong>5 055 414</strong> |

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

## Not 2 – Byggnader och mark

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31       |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 2 453 507  | 2 453 507        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |                  |
| Försäljningar/utrangeringar               | -2 453 507 |                  |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>   | <b>2 453 507</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -231 557   | -194 447         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |            |                  |
| Årets avskrivningar                       | 231 557    | -37 110          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>0</b>   | <b>-231 557</b>  |
| Ingående nedskrivningar                   | 0          | 0                |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>            | <b>0</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>2 221 950</b> |

## Not 3 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

| Långfristiga skulder  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0          | 3 390 000  |

## Not 4 – Ställda säkerheter

|                                 | 2025-12-31 | 2024-12-31       |
|---------------------------------|------------|------------------|
| Företagsinteckningar            | 0          | 2 750 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>0</b>   | <b>2 750 000</b> |

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-22.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Väte

**Lars Erik Gustav Engström**

Styrelseledamot

2026-02-22