

**Årsredovisning**  
för  
**Amfion Fastigheter AB**  
556987-8258

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12.  
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:**

Boney Singh Ahluwalia, Styrelseledamot  
2026-02-12

Styrelsen för Amfion Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar en fastighet i Borgholm som omfattar tre lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat en obebyggd tomtfastighet.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Global Radical Investments AB	250	250
Bonahl Holdings II AB	250	250

### Ägarförhållanden

Bonahl Holdings II AB äger även 50% av Global Radical Investments AB, vilket innebär att bolaget direkt och indirekt kontrollerar 75% av aktierna i Amfion Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	678	929	620	200	169
Resultat efter finansiella poster	1 354	94	-311	-239	-221
Soliditet (%)	9,5	13,1	12,3	28,5	31,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 096 683	-801 113	74 020	1 419 590
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			74 020	-74 020	0
Förändring uppskrivningsfond		-1 767 351			-1 767 351
Årets resultat				902 544	902 544
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>329 332</b>	<b>-727 093</b>	<b>902 544</b>	<b>554 783</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 349.026 kr (564.026 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-727 093
årets vinst	902 544
	<b>175 451</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	175 451
	<b>175 451</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	677 751	929 474
Övriga rörelseintäkter		2 771 957	0
		<b>3 449 708</b>	<b>929 474</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-664 027	-194 435
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-285 584	-285 481
Övriga rörelsekostnader		-482 264	0
		<b>-1 431 875</b>	<b>-479 916</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 017 833</b>	<b>449 558</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16 134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-664 288	-371 668
		<b>-664 288</b>	<b>-355 534</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 353 545</b>	<b>94 024</b>
Bokslutsdispositioner		-216 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 137 545</b>	<b>94 024</b>
Skatt på årets resultat	3	-235 001	-20 004
<b>Årets resultat</b>		<b>902 544</b>	<b>74 020</b>

<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	4	7 033 428	10 338 554
		<b>7 033 428</b>	<b>10 338 554</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		73 229	174 122
		<b>73 229</b>	<b>174 122</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 106 657</b>	<b>10 512 676</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	292 017
Övriga fordringar		109 219	16 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 999	24 764
		<b>135 218</b>	<b>333 158</b>
<i>Kassa och bank</i>		395 041	4 216
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>530 259</b>	<b>337 374</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 636 916</b>	<b>10 850 050</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>	5, 6		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	329 332	2 096 683
		<b>379 332</b>	<b>2 146 683</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		-727 093	-801 113
Årets resultat		902 544	74 020
		<b>175 451</b>	<b>-727 093</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>554 783</b>	<b>1 419 590</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		216 000	0
<b>Avsättningar</b>	8		
Uppskjuten skatteskuld		67 747	525 470
<b>Summa avsättningar</b>		<b>67 747</b>	<b>525 470</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	9, 10		
Skulder till kreditinstitut	11	4 576 000	4 784 000
Övriga skulder		1 416 251	3 492 942
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 992 251</b>	<b>8 276 942</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		208 000	208 000
Leverantörsskulder		238 382	53 939
Aktuella skatteskulder		32 798	56 334
Övriga skulder		112 294	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 661	309 775
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>806 135</b>	<b>628 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 636 916</b>	<b>10 850 050</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,7-20 %
-----------	----------

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Leasingavtal

Bolaget är leasegivare i form av uthyrare av lokaler. Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och

redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Nettoomsättningens fördelning**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Hysesintäkter	677 751	929 475
	<b>677 751</b>	<b>929 475</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	134 108	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	100 893	20 004
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>235 001</b>	<b>20 004</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 137 545		94 024
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-234 334	20,60	-19 368
Ej avdragsgilla kostnader		-896		-952
Ej skattepliktiga intäkter		-42		45
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		132 508		20 275
Övrigt		-31 344		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>11,79</b>	<b>-134 108</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 818 367	8 818 367
Inköp	465 838	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 516 992	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 767 213</b>	<b>8 818 367</b>
Ingående avskrivningar	-1 101 966	-816 485
Försäljningar/utrangeringar	256 686	0
Årets avskrivningar	-285 584	-285 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 130 864</b>	<b>-1 101 966</b>
Ingående uppskrivningar	2 622 153	2 625 270
Försäljningar/utrangeringar	-2 221 957	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 117	-3 117
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>397 079</b>	<b>2 622 153</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 033 428</b>	<b>10 338 554</b>

### Not 5 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	500	100
	<b>500</b>	

## Not 6 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-727 093
årets vinst	902 544
	<b>175 451</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	175 451
	<b>175 451</b>

## Not 7 Uppskrivningsfond

2025-12-31

2024-12-31

Belopp vid årets ingång	2 096 683	2 099 800
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 117	-3 117
Återföring pga avyttring	-1 764 234	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>329 332</b>	<b>2 096 683</b>

## Not 8 Avsättningar

2025-12-31

2024-12-31

<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	525 470	525 470
Under året återförda belopp	-457 723	0
	<b>67 747</b>	<b>525 470</b>

## Not 9 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 744 000	3 952 000
	<b>3 744 000</b>	<b>3 952 000</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 784 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 576 000	4 784 000
	<b>4 576 000</b>	<b>4 784 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	208 000	208 000
	<b>208 000</b>	<b>208 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-11

Stockholm

*Boney Singh Ahluwalia*  
Boney Singh Ahluwalia

2026-02-12