

Årsredovisning för  
**Kalmar Översten 1 AB**

559271-1500

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.  
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**

Josefine Bohlin  
Styrelseledamot

2026-04-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kalmar Översten 1 AB, 559271-1500, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Kalmar Översten 1.

Bolaget har säte i Kalmar, Kalmar län.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 628 501	1 236 628	1 580 959	1 446 562
Resultat efter finansiella poster	472 434	69 797	48 031	97 357
Soliditet %	2,6	1,8	1,4	1,1
Balansomslutning	14 685 685	14 178 918	13 983 886	14 056 795

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	53 523	-44 929
Balanseras i ny räkning		-44 929	44 929
Årets resultat			127 510
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 594</b>	<b>127 510</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 594
Årets resultat	127 510
<b>Summa</b>	<b>136 104</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	136 104
<b>Summa</b>	<b>136 104</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 628 501	1 236 628
Övriga rörelseintäkter		96 500	6 393
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 725 001</b>	<b>1 243 021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-635 017	-353 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-298 808	-268 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-933 825</b>	<b>-622 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>791 176</b>	<b>620 867</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 796	-551 180
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-318 742</b>	<b>-551 070</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>472 434</b>	<b>69 797</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-245 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-54 174	-70 000
Förändring av överavskrivningar		-12 271	16 217
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-311 445</b>	<b>-53 783</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>160 989</b>	<b>16 014</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-33 479	-60 943
<b>Årets resultat</b>		<b>127 510</b>	<b>-44 929</b>

## 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	3	13 344 959	13 543 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	370 807	249 893
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 715 766</b>	<b>13 793 560</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 715 766</b>	<b>13 793 560</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		289 141	282 565
Fordringar hos koncernföretag		0	328
Övriga fordringar		4 463	2 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279 860	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>573 464</b>	<b>285 738</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		396 455	99 620
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>396 455</b>	<b>99 620</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>969 919</b>	<b>385 358</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 685 685</b>	<b>14 178 918</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 594	53 523
Årets resultat		127 510	-44 929
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>136 104</b>	<b>8 594</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>186 104</b>	<b>58 594</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		135 189	81 015
Ackumulerade överavskrivningar		108 608	96 337
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>243 797</b>	<b>177 352</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 055 000	9 055 000
Övriga skulder		4 100 000	4 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 155 000</b>	<b>13 155 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		40 271	127 497
Skulder till koncernföretag		696 236	350 000
Skatteskulder		144 243	54 913
Övriga skulder		21 246	16 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 788	239 488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 100 784</b>	<b>787 972</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 685 685</b>	<b>14 178 918</b>

## 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>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

Bolaget har inga anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	14 319 967	13 700 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	619 967
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 319 967</b>	<b>14 319 967</b>
Ingående avskrivningar	-776 300	-589 988
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-198 708	-186 312
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-975 008</b>	<b>-776 300</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>13 344 959</b>	<b>13 543 667</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	426 830	406 790
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	221 014	20 040
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>647 844</b>	<b>426 830</b>
Ingående avskrivningar	-176 937	-94 909
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-100 100	-82 028
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-277 037</b>	<b>-176 937</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>370 807</b>	<b>249 893</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 055 000	9 055 000

##### Kommentar till not

Lånet är amorteringsfritt.

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 600 000</b>	<b>9 600 000</b>

#### Not 7 Upplysning om moderföretag

##### Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
J&J i Kalmar HoldingAB	559276-5928	Kalmar

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-11

Kalmar

Josefine Bohlin 2026-04-13  
Josefine Bohlin Datum  
Styrelseordförande

Jörgen Engdahl 2026-04-12  
Jörgen Engdahl Datum  
Styrelseledamot