

Årsredovisning för  
**Kalmar Översten 5 AB**

559150-5069

Räkenskapsåret

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

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**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 5 AB, 559150-5069, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Översten 5 i Kalmar.

Företaget har sitt säte i Kalmar, Kalmar län.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025      | 2024      | 2023      | Belopp i kr<br>2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 625 355   | 676 169   | 636 961   | 605 513             |
| Resultat efter finansiella poster | 201 556   | 354 874   | 172 082   | 45 629              |
| Soliditet %                       | 8,8       | 7,5       | 4,7       | 2,3                 |
| Balansomslutning                  | 6 650 392 | 5 685 882 | 5 560 789 | 5 526 435           |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 158 141                | 118 796        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 118 796                | -118 796       |
| Årets resultat                 |                   |                        | 118 876        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>276 937</b>         | <b>118 876</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 276 937        |
| Årets resultat   | 118 876        |
| <b>Summa</b>   | <b>395 813</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 395 813        |
| <b>Summa</b>   | <b>395 813</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 625 355                            | 676 169                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 0                                  | 1 181                              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>625 355</b>                     | <b>677 350</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -276 034                           | -98 055                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -72 000                            | -72 000                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-348 034</b>                    | <b>-170 055</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>277 321</b>                     | <b>507 295</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | -35                                | 70                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -75 730                            | -152 491                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-75 765</b>                     | <b>-152 421</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>201 556</b>                     | <b>354 874</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag   |            | 0                                  | -140 000                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | -51 101                            | -59 382                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-51 101</b>                     | <b>-199 382</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>150 455</b>                     | <b>155 492</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | -31 579                            | -36 696                            |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>118 876</b>                     | <b>118 796</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          | 4 840 000         | 4 912 000         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 840 000</b>  | <b>4 912 000</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 840 000</b>  | <b>4 912 000</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 45 634            | 37 941            |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 451 564           | 361 000           |
| Övriga fordringar                             |            | 5 383             | 5 284             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>502 581</b>    | <b>404 225</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 1 307 811         | 369 657           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>1 307 811</b>  | <b>369 657</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 810 392</b>  | <b>773 882</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>6 650 392</b>  | <b>5 685 882</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                          |            | 276 937           | 158 141           |
| Årets resultat                               |            | 118 876           | 118 796           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>395 813</b>    | <b>276 937</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>445 813</b>    | <b>326 937</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 178 914           | 127 813           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>178 914</b>    | <b>127 813</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 3 482 500         | 2 550 000         |
| Övriga skulder                               |            | 2 200 000         | 2 200 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 682 500</b>  | <b>4 750 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 129 000           | 140 000           |
| Skatteskulder                                |            | 30 980            | 45 178            |
| Övriga skulder                               |            | 110 610           | 129 611           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 72 575            | 166 343           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>343 165</b>    | <b>481 132</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 650 392</b>  | <b>5 685 882</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        |

### 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          | 5 200 000         | 5 200 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>5 200 000</b>  | <b>5 200 000</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -288 000          | -216 000          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -72 000           | -72 000           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-360 000</b>   | <b>-288 000</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>4 840 000</b>  | <b>4 912 000</b>  |

### Not 4 Långfristiga skulder

|   | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 3 212 500         | 2 280 000         |

### Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>3 000 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

| <i>Nuvarande namn</i>   | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> |
|-------------------------|---------------|-------------|
| J&J i Kalmar Holding AB | 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