# Årsredovisning

**för**

# Fastighets AB Malmgjutaren

556031-8692

Räkenskapsåret

2025

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-26.
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:

Dan Axel Persson, Styrelseledamot
2026-01-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Malmgjutaren 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

## Verksamheten

Bolagets verksamhet består i förvaltning av dotterföretag.

Bolaget är komplementär i KB Centrumhusets Fastighetsförvaltning, som bedriver kapitalförvaltning. Dotterföretagets tidigare verksamhet avseende handel med värdepapper har upphört och från 2021-01-01 anses verksamheten vara kapitalförvaltning. Förvaltningen sköts diskretionärt av bank.

Bolagets ägare är inte verksam i betydande omfattning och förväntas inte vara det framledes.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

| **Flerårsöversikt** (tkr) | **2025** | **2024** | **2023** | **2022** | **2021** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 777 | 1 839 | 839 | 196 | 469 |
| Soliditet (%) | 92 | 93 | 95 | 95 | 95 |

## Förändringar i eget kapital

| | **Aktie-kapital** | **Reserv-fond** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 2 023 000 | 771 200 | 2 815 610 | 1 077 365 | **6 687 175** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Utdelning | | | -809 200 | | **-809 200** |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 077 365 | -1 077 365 | **0** |
| Årets resultat | | | | 1 200 918 | **1 200 918** |
| **Belopp vid årets utgång** | **2 023 000** | **771 200** | **3 083 775** | **1 200 918** | **7 078 893** |

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 3 083 775 |
| årets vinst | 1 200 918 |
| | **4 284 693** |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 1 150 000 |
| i ny räkning överföres | 3 134 693 |
| | **4 284 693** |

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

# Resultaträkning

| | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 1 | 0 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **1** | **0** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -58 035 | -47 488 |
| Personalkostnader | 2 | 0 | 0 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-58 035** | **-47 488** |
| **Rörelseresultat** | | **-58 034** | **-47 488** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 830 557 | 1 878 218 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 434 | 7 818 |
| **Summa finansiella poster** | | **834 991** | **1 886 036** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **776 957** | **1 838 548** |
| | | | |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 760 000 | -470 000 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **760 000** | **-470 000** |
| **Resultat före skatt** | | **1 536 957** | **1 368 548** |
| | | | |
| **Skatter** | | | |
| Skatt på årets resultat | | -336 039 | -291 183 |
| **Årets resultat** | | **1 200 918** | **1 077 365** |

# Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3, 4 | 8 700 919 | 9 020 362 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **8 700 919** | **9 020 362** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **8 700 919** | **9 020 362** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Övriga fordringar | | 87 | 15 092 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **87** | **15 092** |
| ***Kortfristiga placeringar*** | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 3 969 | 3 969 |
| **Summa kortfristiga placeringar** | | **3 969** | **3 969** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 188 738 | 52 953 |
| **Summa kassa och bank** | | **188 738** | **52 953** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **192 794** | **72 014** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **8 893 713** | **9 092 376** |

# Balansräkning

| | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 2 023 000 | 2 023 000 |
| Reservfond | | 771 200 | 771 200 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **2 794 200** | **2 794 200** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | 3 083 775 | 2 815 610 |
| Årets resultat | | 1 200 918 | 1 077 365 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **4 284 693** | **3 892 975** |
| **Summa eget kapital** | | **7 078 893** | **6 687 175** |
| **Obeskattade reserver** | | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 444 000 | 2 204 000 |
| **Summa obeskattade reserver** | | **1 444 000** | **2 204 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skatteskulder | | 307 867 | 138 448 |
| Övriga skulder | | 32 953 | 32 753 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 30 000 | 30 000 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **370 820** | **201 201** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **8 893 713** | **9 092 376** |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

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

### 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 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

## Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 020 361 | 8 092 143 |
| Resultatandel i kommanditbolag | 830 557 | 1 878 218 |
| Insättning eller uttag under året | -1 150 000 | -950 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **8 700 918** | **9 020 361** |
| **Utgående redovisat värde** | **8 700 918** | **9 020 361** |

## Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Antal andelar | Bokfört värde |
|---|---|---|
| KB Centrumhuset Fastighetsförvaltning | 1 | 8 700 919 |
| | | **8 700 919** |

| | Org.nr | Säte | Eget kapital | Resultat |
|---|---|---|---|---|
| KB Centrumhuset Fastighetsförvaltning | 916762-2597 | Eslöv | 8 702 519 | 830 556 |

## Not Eventualförpliktelser

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Ansvar som komplementär i KB Centrumhuset Fastighetsförvaltning | 40 000 | 40 000 |
| | **40 000** | **40 000** |

Årsredovisningen beslutades 2026-01-26

Yngsjö

*Dan-Axel Persson*
Dan-Axel Persson
Verkställande direktör
2026-01-26

*Ann-Margret Persson*
Ann-Margret Persson

2026-01-26