

**Årsredovisning**  
för  
**MALMVÄGENS FASTIGHETS AB**  
556473-5099

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
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:**

Mattias Pettersson, Styrelseledamot  
2026-03-02

Styrelsen för MALMVÄGENS FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Moderföretag är Muraneq AB med organisationsnummer 556498-2774 med säte i Kiruna. Ingen koncernredovisning upprättas.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	4 736	5 438	4 461	3 273
Resultat efter finansiella poster	2 220	1 793	2 192	673
Soliditet (%)	39	32	34	25

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 941 116	1 423 524	<b>8 484 640</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 423 524	-1 423 524	<b>0</b>
Årets resultat				1 762 217	<b>1 762 217</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>8 364 640</b>	<b>1 762 217</b>	<b>10 246 857</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 364 640
årets vinst	1 762 217
	<b>10 126 857</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 126 857
	<b>10 126 857</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 736 342

5 438 396

Övriga rörelseintäkter

263 302

3 124

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 999 644**

**5 441 520**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 550 908

-1 854 750

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-773 909

-773 909

**Summa rörelsekostnader**

**-2 324 817**

**-2 628 659**

**Rörelseresultat**

**2 674 827**

**2 812 861**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 068

34 449

Räntekostnader och liknande resultatposter

-472 421

-1 054 437

**Summa finansiella poster**

**-454 353**

**-1 019 988**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 220 474**

**1 792 873**

**Resultat före skatt**

**2 220 474**

**1 792 873**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-458 257

-369 349

**Årets resultat**

**1 762 217**

**1 423 524**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 921 781	18 695 690
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 921 781</b>	<b>18 695 690</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 300 000	2 300 000
Andra långfristiga fordringar	5	4 600 000	4 600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 900 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 821 781</b>	<b>25 595 690</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	63 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		351 617	87 730
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>351 621</b>	<b>150 982</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 047 363	703 158
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 047 363</b>	<b>703 158</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 398 984</b>	<b>854 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 220 765</b>	<b>26 449 830</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 364 640	6 941 116
Årets resultat		1 762 217	1 423 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 126 857</b>	<b>8 364 640</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 246 857</b>	<b>8 484 640</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 081 881	11 569 040
Skulder till koncernföretag		1 000 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 081 881</b>	<b>14 069 040</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		649 636	749 644
Leverantörsskulder		27 580	25 610
Skulder till koncernföretag		560 647	262 500
Skatteskulder		58 458	139 742
Övriga skulder		2 141 168	1 723 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		454 538	995 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 892 027</b>	<b>3 896 150</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 220 765</b>	<b>26 449 830</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 967 415	22 967 415
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 967 415</b>	<b>22 967 415</b>
Ingående avskrivningar	-4 271 725	-3 497 816
Årets avskrivningar	-773 909	-773 909
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 045 634</b>	<b>-4 271 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 921 781</b>	<b>18 695 690</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	33 289	33 289
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 289</b>	<b>33 289</b>
Ingående avskrivningar	-33 289	-33 289
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 289</b>	<b>-33 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 300 000	
Inköp		2 300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 300 000</b>	<b>2 300 000</b>

Brf Glitne i Umeå

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 600 000	
Tillkommande fordringar		4 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 600 000</b>	<b>4 600 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 483 337	8 570 464
	<b>8 483 337</b>	<b>8 570 464</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 731 517 kronor (fg år 12 318 684 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 081 881	11 569 040
	<b>11 081 881</b>	<b>11 569 040</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	649 636	749 644
	<b>649 636</b>	<b>749 644</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Mattias Pettersson*  
Mattias Pettersson

2026-02-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Lars Ekman*  
Lars Ekman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmvägens Fastighets AB, org.nr 556473-5099

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Malmvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmvägens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Malmvägens Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Malmvägens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Malmvägens Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2024 till 31 augusti 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Malmvägens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 27 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Ekman  
Auktoriserad revisor