

ÅRSREDOVISNING

MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag

556450-8405

Räkenskapsåret

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

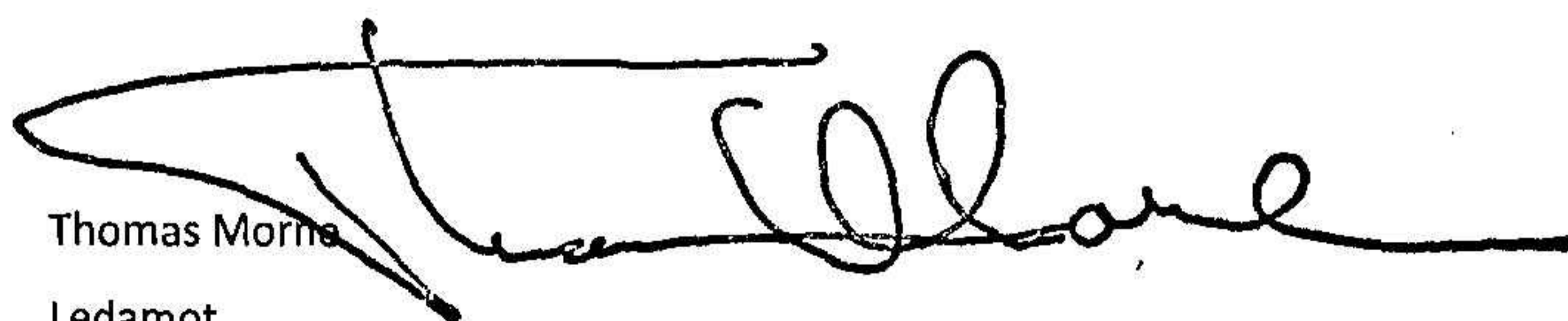
Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2026-03-23

Thomas Morne
Ledamot



2026040108417

ÅRSREDOVISNING

MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag

556450-8405

Räkenskapsåret

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

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 318	11 962	11 795	11 232
Resultat efter finansiella poster	4 319	4 507	5 146	2 613
Soliditet	59 %	57 %	56 %	53 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 500 000	20 000	27 084 831
Förändring uppskrivningsfond		-100 000		100 000
Årets resultat				3 004 336
Belopp vid årets utgång	100 000	2 400 000	20 000	30 189 167

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	27 184 831
årets resultat	3 004 336
summa	30 189 167

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	30 189 167
summa	30 189 167

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		12 318 428	11 961 952
Övriga rörelseintäkter		310 943	1 000
Summa rörelseintäkter		12 629 371	11 962 952
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader fastigheter		-3 075 809	-3 339 058
Övriga externa kostnader		-1 371 946	-741 430
Personalkostnader	2	-1 901 647	-1 441 109
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 076 613	-1 076 458
Summa rörelsekostnader		-7 426 015	-6 598 055
Rörelseresultat		5 203 356	5 364 897
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380 634	543 854
Återförda nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		141 383	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 406 690	-1 401 357
Summa finansiella poster		-884 673	-857 503
Resultat efter finansiella poster		4 318 683	4 507 394
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-394 000	-658 795
Summa bokslutsdispositioner		-394 000	-658 795
Resultat före skatt		3 924 683	3 848 599
Skatt på årets resultat		-920 347	-909 547
ÅRETS RESULTAT		3 004 336	2 939 052

BALANSRÄKNING

Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

3

Byggnader och mark

38 590 021

39 666 479

Inventarier, verktyg och installationer

9 164

0

Summa materiella anläggningstillgångar

38 599 185

39 666 479

Finansiella anläggningstillgångar

4

Andra långfristiga värdepappersinnehav

416 247

274 864

Summa finansiella anläggningstillgångar

416 247

274 864

Summa anläggningstillgångar

39 015 432

39 941 343

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 420 175

2 546 954

Övriga fordringar

645 351

204 197

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

146 017

78 714

Summa kortfristiga fordringar

3 211 543

2 829 865

Kassa och bank

Kassa och bank

23 582 938

19 641 066

Summa kassa och bank

23 582 938

19 641 066

Summa omsättningstillgångar

26 794 481

22 470 931

SUMMA TILLGÅNGAR

65 809 913

62 412 274

2026040108420

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 400 000	2 500 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 520 000	2 620 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 184 831	24 145 779
Årets resultat		3 004 336	2 939 052
Summa fritt eget kapital		30 189 167	27 084 831
Summa eget kapital		32 709 167	29 704 831
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	7 997 895	7 603 895
Summa obeskattade reserver		7 997 895	7 603 895
Långfristiga skulder			
Obligationslån	7	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273 502	253 688
Skatteskulder		0	320 706
Övriga skulder		1 123 497	1 056 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 705 852	3 472 984
Summa kortfristiga skulder		5 102 851	5 103 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 809 913	62 412 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 50 år

Not 2 Personal

	2025	2024
Medelantal anställda	2	2

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	53 822 910	53 822 910
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	10 011 443	10 011 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 834 353	63 834 353
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 167 874	-23 091 416
Avskrivningar	-1 076 458	-1 076 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 244 332	-24 167 874
Utgående redovisat värde	38 590 021	39 666 479

Inventarier, verktyg och installationer

Inköp	9 319	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 319	0
Avskrivningar	-155	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155	0
Utgående redovisat värde	9 164	0

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 742 678	2 742 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 742 678	2 742 678
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-2 467 814	-2 467 814
Återförda nedskrivningar	141 383	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 326 431	-2 467 814
Utgående redovisat värde	416 247	274 864

Not 5 Uppskrivningsfond	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	2 500 000	2 600 000
lanspråktaget vid årets utgång	-100 000	-100 000
Belopp vid årets utgång	2 400 000	2 500 000

Not 6 Obeskattade reserver	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2019	0	1 076 000
beskattningsåret 2020	1 159 000	1 159 000
beskattningsåret 2021	1 324 100	1 324 100
beskattningsåret 2022	837 000	837 000
beskattningsåret 2023	1 732 000	1 732 000
beskattningsåret 2024	1 475 795	1 475 795
beskattningsåret 2025	1 470 000	0
Summa obeskattade reserver	7 997 895	7 603 895

Not 7 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	20 000 000	20 000 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	20 000 000	20 000 000

Företagets fastighetslån om 20 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-03-18

Stockholm 2026-

Thomas Morne

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-.

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Thomas Robert Morne

Styrelseledamot

Serienummer: 5d3b32e042add8[...]e07a5b39cf7a2

IP: 85.217.xxx.xxx

2026-03-19 10:56:14 UTC



Anton Ola Spinnars

Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 213.200.xxx.xxx

2026-03-19 12:06:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026040108424

Penneo dokumentnyckel: ALZA3-SJP97-GZLZQ-RZ4YT-GLOWI-E6CWY

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag
Org.nr 556450-8405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MORNEON Fastighets Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den uppger, 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2026-

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anton Ola Spinnars

Auktoriserad revisor

Serienummer: acbe34e3814753[...]297a9fd4872e0

IP: 213.200.xxx.xxx

2026-03-19 12:06:24 UTC



2026040108427

Penneo dokumentnyckel: HZFG2-A76M4-HQJ7T-JM875-T26VO-XBVBZ

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.