

Årsredovisning

för

Malmegårds Fastigheter AB

556090-5365

Räkenskapsåret

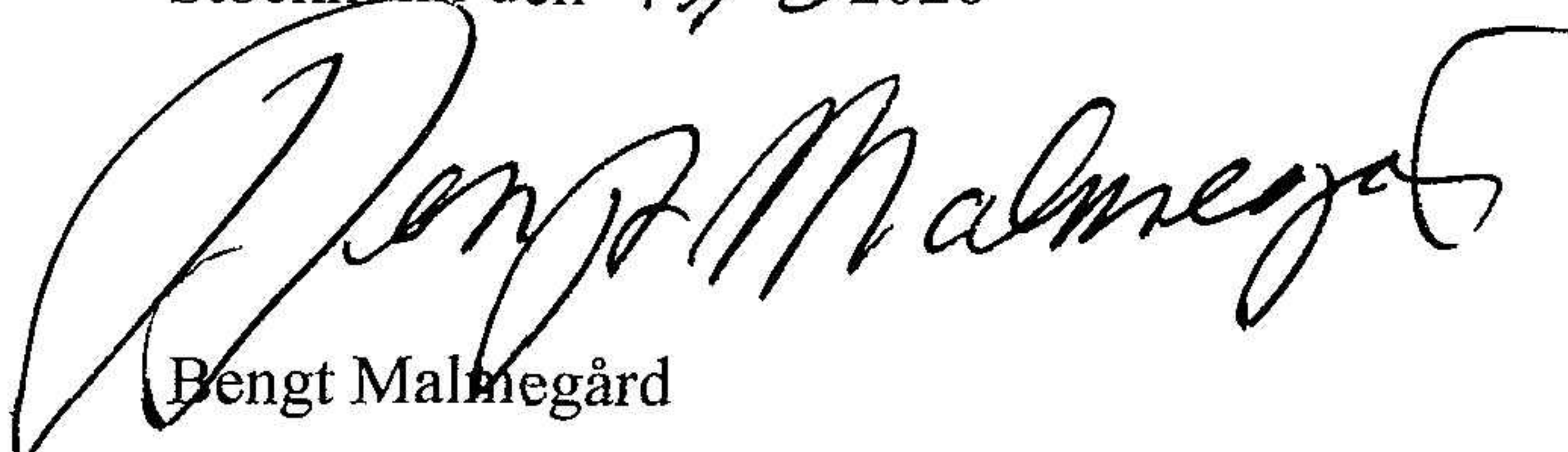
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmegårds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17/2 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17/2 2026



Bengt Malmegård

Styrelsen och verkställande direktören för Malmegårds Fastigheter AB 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning.

Bolaget bildar en koncern tillsammans med de helägda dotterbolagen Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB, org.nr 556826-3429, Förvaltnings AB Storskogen, org.nr 556869-2098, MFAB 1 AB, org.nr 559039-2790, MFAB 2 AB, org.nr 559039-2808, MFAB 3 AB, org.nr 559043-0004, MFAB 5 AB, org.nr 559043-0020, MFAB 6 AB, org.nr 559297-5600, MFAB 7 AB, org.nr 556928-0752, MFAB 8 AB, org.nr 559350-1025, MFAB 9 AB, org.nr 559137-3567 och Ragnhilds Fastighets AB, org.nr 556257-3849 samt de indirekt helägda dotterbolagen, Tunabackar Utveckling AB, org.nr 556922-4354, Hasseludden 1:79 Fastighets AB, org.nr 559155-5585 och Pilhamnen AB, org.nr 559257-8669.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	19 368	17 692	18 175	15 785
Resultat efter finansiella poster	-111	35	-1 110	-2 928
Soliditet (%)	1	1	1	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 061 058	56 753	2 237 811
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			56 753	-56 753	0
Årets resultat				971 861	971 861
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 117 811	971 861	3 209 672

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 117 811
årets vinst	971 861
	3 089 672
disponeras så att i ny räkning överföres	3 089 672
	3 089 672

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		19 368 319	17 692 415
Övriga rörelseintäkter		30 912	205 526
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 399 231	17 897 941
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 814 447	-8 512 747
Personalkostnader	2	-7 488 577	-7 227 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 500	0
Summa rörelsekostnader		-17 304 524	-15 740 096
Rörelseresultat		2 094 707	2 157 845
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 260 775	13 530 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 466 805	-15 653 146
Summa finansiella poster		-2 206 030	-2 122 783
Resultat efter finansiella poster		-111 323	35 062
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 970 000	1 720 000
Lämnade koncernbidrag		-3 550 000	-3 350 000
Förändring av periodiseringsfonder		-826 000	2 260 000
Summa bokslutsdispositioner		1 594 000	630 000
Resultat före skatt		1 482 677	665 062
Skatter			
Skatt på årets resultat		-510 816	-608 309
Årets resultat		971 861	56 753

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

87 872

44 400

Summa materiella anläggningstillgångar

87 872

44 400

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

102 668 355

99 668 355

Fordringar hos koncernföretag

7

160 665 268

261 709 240

Summa finansiella anläggningstillgångar

263 333 623

361 377 595

Summa anläggningstillgångar

263 421 495

361 421 995

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 344 569

12 353 782

Fordringar hos koncernföretag

6 879 936

5 665 595

Övriga fordringar

229 965

595 402

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 933 698

22 862 651

Summa kortfristiga fordringar

33 388 168

41 477 430

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

1 020 000

0

Summa kortfristiga placeringar

1 020 000

0

Kassa och bank

Kassa och bank

3 548 696

366 749

Summa kassa och bank

3 548 696

366 749

Summa omsättningstillgångar

37 956 864

41 844 179

SUMMA TILLGÅNGAR

301 378 359

403 266 174

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 117 811

2 061 058

Årets resultat

971 861

56 753

Summa fritt eget kapital

3 089 672

2 117 811

Summa eget kapital

3 209 672

2 237 811

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

826 000

0

Summa obeskattade reserver

826 000

0

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

217 000 000

165 000 000

Skulder till koncernföretag

0

159 054 444

Övriga skulder

63 349 344

59 729 748

Summa långfristiga skulder

280 349 344

383 784 192

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 973 858

1 435 466

Skulder till koncernföretag

2 450 000

725 483

Skatteskulder

418 652

589 327

Övriga skulder

562 936

2 323 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 587 897

12 170 487

Summa kortfristiga skulder

16 993 343

17 244 171

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

301 378 359

403 266 174

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	468 492	468 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	468 492	468 492
Ingående avskrivningar	-468 492	-468 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-468 492	-468 492
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	919 257	1 938 673
Inköp	44 972	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 019 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	964 229	919 257
Ingående avskrivningar	-874 857	-1 588 273
Försäljningar/utrangeringar	0	713 416
Årets avskrivningar	-1 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-876 357	-874 857
Utgående redovisat värde	87 872	44 400

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 668 355	94 668 355
Inköp	3 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 668 355	99 668 355
Utgående redovisat värde	102 668 355	99 668 355

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Äldreboendet				
Fjäderholmsvyn AB	100%	100%	1 000	44 352 531
Förvaltnings AB Storskogen	100%	100%	500	35 063 798
MFAB 1 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 2 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 3 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 4 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 5 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 6 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 7 AB	100%	100%	1 000	2 543 127
MFAB 8 AB	100%	100%	250	13 625 000
MFAB 9 AB	100%	100%	50 000	6 783 899
				102 668 355

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 709 240	256 184 718
Tillkommande fordringar	64 883 635	5 524 522
Avgående fordringar	-4 050 000	0
Omklassificeringar	-161 877 607	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 665 268	261 709 240
Utgående redovisat värde	160 665 268	261 709 240

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	284 349 344	383 784 192
	284 349 344	383 784 192

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bercy Invest AB med organisationsnummer 556334-2004 med säte i Stockholm.

Not 10 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

Årsredovisningen beslutades den 13 februari 2026

Stockholm



Fredrik Håkansson 260213
Verkställande direktör



Bengt Malmegård 260213



Ragnhild Backman 260213

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/2 2026



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmegårds Fastigheter AB

Org.nr 556090-5365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmegårds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Malmegårds Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Malmegårds Fastigheter AB 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Malmegårds Fastigheter AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

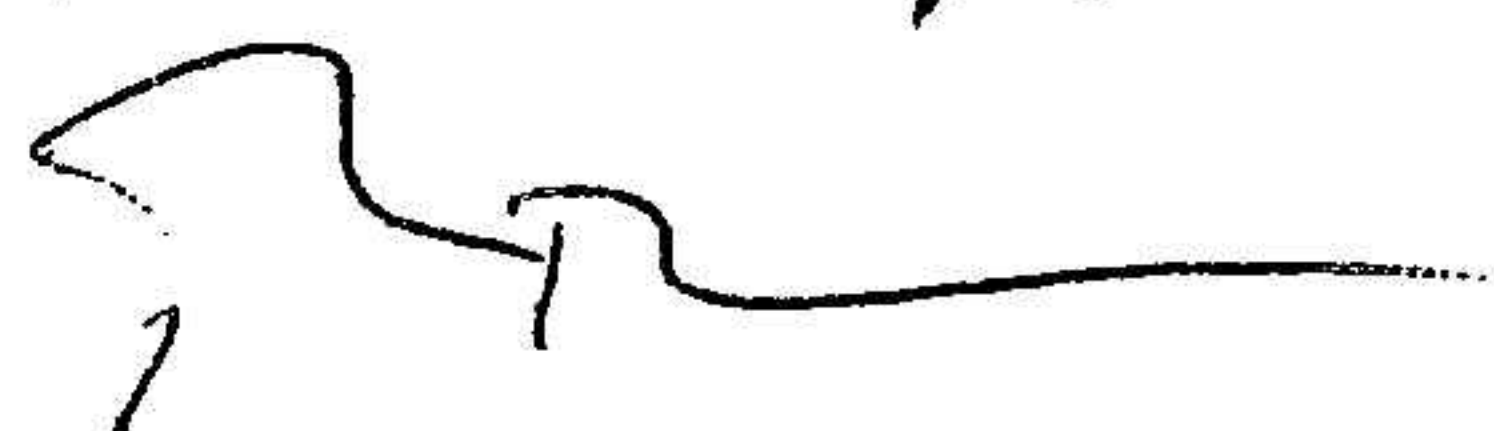
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsbedömning 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsbedömning i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 13/2 2026



Tobias Benne
Godkänd revisor