

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Malingen AB
556826-0045

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20.
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:

Kristina Björklund, Styrelseledamot
2026-01-21

Styrelsen för Fastighetsbolaget Malingen 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 förvaltning av två hyresfastigheter i Nordmaling.

Företaget har sitt säte i Nordmaling.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 068	2 112	2 520	2 450
Resultat efter finansiella poster	334	245	207	634
Soliditet (%)	1	25	25	26

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 783 550	2 981	1 836 531
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 780 000		-1 780 000
Balanseras i ny räkning		2 981	-2 981	0
Årets resultat			1 484	1 484
Belopp vid årets utgång	50 000	6 531	1 484	58 015

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 531
årets vinst	1 484
	8 015
disponeras så att i ny räkning överföres	8 015
	8 015

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 068 427

2 112 289

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 068 427

2 112 289

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 370 005

-1 502 482

Övriga externa kostnader

-87 838

-58 354

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-142 936

-142 936

Summa rörelsekostnader

-1 600 779

-1 703 772

Rörelseresultat

467 648

408 517

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 451

2 364

Räntekostnader och liknande resultatposter

-134 615

-165 840

Summa finansiella poster

-133 164

-163 476

Resultat efter finansiella poster

334 484

245 041

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-333 000

-365 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

125 700

Summa bokslutsdispositioner

-333 000

-239 300

Resultat före skatt

1 484

5 741

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-2 760

Årets resultat

1 484

2 981

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 443 779	6 586 715
Summa materiella anläggningstillgångar		6 443 779	6 586 715
Summa anläggningstillgångar		6 443 779	6 586 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	24 980
Fordringar hos koncernföretag		0	117 559
Övriga fordringar		144 568	137 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 571	18 220
Summa kortfristiga fordringar		163 139	297 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		743 513	532 354
Summa kassa och bank		743 513	532 354
Summa omsättningstillgångar		906 652	830 138
SUMMA TILLGÅNGAR		7 350 431	7 416 853

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 531	1 783 550
Årets resultat		1 484	2 981
Summa fritt eget kapital		8 015	1 786 531
Summa eget kapital		58 015	1 836 531
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 234 595	3 405 259
Övriga skulder		1 595 346	1 595 346
Summa långfristiga skulder		4 829 941	5 000 605
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		170 664	170 664
Leverantörsskulder		15 544	169 532
Skulder till koncernföretag		1 995 441	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 826	239 521
Summa kortfristiga skulder		2 462 475	579 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 350 431	7 416 853

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: 50 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 122 429	8 122 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 122 429	8 122 429
Ingående avskrivningar	-1 535 714	-1 392 778
Årets avskrivningar	-142 936	-142 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 678 650	-1 535 714
Utgående redovisat värde	6 443 779	6 586 715

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	2 551 939	2 722 603
	2 551 939	2 722 603

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 405 259 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 234 595	3 405 259
	3 234 595	3 405 259
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 664	170 664
	170 664	170 664

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 335 226	5 335 226
	5 335 226	5 335 226

Årsredovisningen beslutades 2026-01-19

Nordmaling

Kristina Björklund

Kristina Björklund

2026-01-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-01-20

Åsa Dahlgren

Åsa Dahlgren

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Malingen AB
Org.nr 556826-0045

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Malingen AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Malingen ABs 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 Fastighetsbolaget Malingen 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 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 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

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 Fastighetsbolaget Malingen 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 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 Fastighetsbolaget Malingen 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 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2026-01-20

Åsa Dahlgren

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor