

**Malmhagens Radhus AB**  
**Org nr 556855-1278**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025



Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysning	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknade styrelseledamot i Malmhagens Radhus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 20 februari 2026.

Årsstämman beslöt, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro 2026-02-20

  
Niclas Alm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Karlskoga, Malmhagen 2. Fastigheten består av 48 st radhus och 28 st garage. Företaget är ett helägt dotterföretag till Malmhagen Holding AB, org nr 559085-1290 med säte i Karlskoga.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt att renovera lägenheter och underhållit fastigheten. Normalt underhåll har skett i ett antal lägenheter, nya golv, slipat fiskbensparkett, satt in diskmaskiner, bytt kylar och frysar, fönster mm. Några lägenheter har totalrenoverats med stambyten, nya kök och badrum, ytskikt, fönster, vitvaror osv. Under räkenskapsåret har 264 fönster renoverats och målats utvändigt. UC har renoverats och en ny energieffektiv pump avseende fjärrvärmen har bytts. Alla lägenheter är uthyrda förutom de som genomgått större stambyten eller omflytt. Bolaget har större efterfrågan på lägenheter än vad som finns tillgängligt. Alla investeringar har gjorts av egna medel.

#### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	5 836	5 524	5 064	4 754	4 627
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 743	1 459	789	1 289	1 634
Synlig Soliditet, %	13,4	10,7	10,3	9,4	8,3

#### Förändring i eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 759 208	379 515	3 638 723
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	379 515	-379 515	-
Årets resultat	=	=	<u>802 641</u>	<u>802 641</u>
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>3 138 723</u>	<u>802 641</u>	<u>4 441 364</u>

Aktiekapitalet består av 5000 aktier

2026022509723

Resultatdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 138 723
Årets resultat	<u>802 641</u>
Totalt	<u>3 941 364</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>3 941 364</u>
Totalt	<u>3 941 364</u>

2026022509724

Resultaträkning	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	<u>5 836 491</u>	<u>5 523 658</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 836 491	5 523 658
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fjärrvärme	-900 694	-853 140
V/A	-200 141	-178 724
Avfallshantering	-93 813	-74 879
Fastighets el	-56 573	-71 491
Reparation & UH Lägenheter	-732 230	-283 699
Reparation & UH Fastighet	-171 794	-357 221
Övriga externa kostnader	-660 461	-473 511
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	<u>-285 929</u>	<u>-285 931</u>
Summa rörelsekostnader	-3 101 635	-2 578 596
<b>Rörelseresultat</b>	2 734 856	2 945 062
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	64 161	102 164
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 055 608</u>	<u>-1 587 921</u>
Summa finansiella poster	-991 447	-1 485 757
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	1 743 409	1 459 305
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändringar av periodiseringsfonder	-275 000	200 000
Koncernbidrag	<u>-495 000</u>	<u>-1 200 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	-770 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>	973 409	459 305
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	<u>-170 768</u>	<u>-79 790</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>802 641</u>	<u>379 515</u>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	<u>32 236 840</u>	<u>32 522 769</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 236 840</u>	<u>32 522 769</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>32 236 840</u>	<u>32 522 769</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		67 035	223 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 932</u>	<u>0</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>72 967</u>	<u>223 201</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		<u>4 954 965</u>	<u>4 356 123</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 954 965</u>	<u>4 356 123</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 027 932</u>	<u>4 579 324</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>37 264 772</u>	<u>37 102 093</u>

2026022509726

2026022509727

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Summa bundet eget kapital	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	3 138 723	2 759 208
Årets resultat	<u>802 641</u>	<u>379 515</u>
Summa fritt eget kapital	<u>3 941 364</u>	<u>3 138 723</u>

Summa eget kapital	<u>4 441 364</u>	<u>3 638 723</u>
--------------------	------------------	------------------

### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	700 000	425 000
----------------------	---------	---------

Summa obeskattade reserver	<u>700 000</u>	<u>425 000</u>
----------------------------	----------------	----------------

### Långfristiga skulder 3

Övriga skulder till kreditinstitut 4	<u>30 525 000</u>	<u>30 855 000</u>
Summa långfristiga skulder	<u>30 525 000</u>	<u>30 855 000</u>

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	330 000	330 000
Förskott från kunder	496 502	472 151
Leverantörsskulder	142 721	146 489
Skulder till koncernföretag	495 000	1 200 000
Skatteskulder	106 885	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>27 300</u>	<u>34 730</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>1 598 408</u>	<u>2 183 370</u>

Summa eget kapital och skulder	<u>37 264 772</u>	<u>37 102 093</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

## Tilläggsupplysning

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Byggnader	1 %
Solcellsanläggning	2 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Upplýsningar till balansräkningen

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>36 736 848</u>	<u>36 736 848</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>36 736 848</u>	<u>36 736 848</u>
Ingående avskrivningar	-4 214 079	-3 928 148
- Årets avskrivning på fusionsövertvärde	-93 108	-93 110
- Årets avskrivningar	<u>-192 821</u>	<u>-192 821</u>
Utgående avskrivningar	-4 500 008	-4 214 079
Redovisat värde	<u>32 236 840</u>	<u>32 522 769</u>

### Not 3 Långfristiga skulder

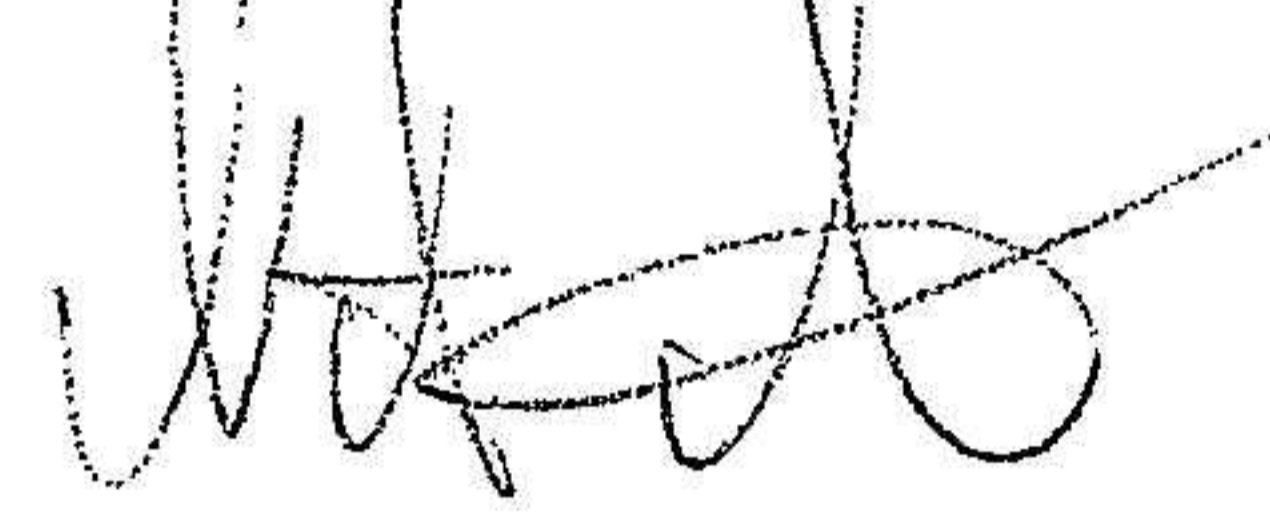
	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>29 205 000</u>	<u>29 535 000</u>
Summa	<u>29 205 000</u>	<u>29 535 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter

<u>Ställda säkerheter till förmån för banklån</u>	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	35 250 000	35 250 000

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-20

Örebro 2026-02-20



Niclas Alm

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20



Hans Olsson  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmhagens Radhus AB, org.nr 556855-1278

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmhagens Radhus AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmhagens Radhus 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 Malmhagens Radhus 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 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 revisionsssed 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](http://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 Malmhagens Radhus AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Malmhagens Radhus AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2026022509732

Örebro den 20 FEBRUARI 2026

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Malmhagens Radhus AB, 556855-1278

Datum: 2026-02-20

Till revisor Hans Olsson

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Malmhagens Radhus AB årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2025 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisning enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2025-06-02, särskilt att årsredovisning ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för det tillämpliga ramverket för finansiell rapportering. (ISA 540 (omarbetad))
- Närståenderrelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och nödvändiga upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige. (ISA 550)
- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats. (ISA 560)
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. (ISA 450)

## Lämnad information

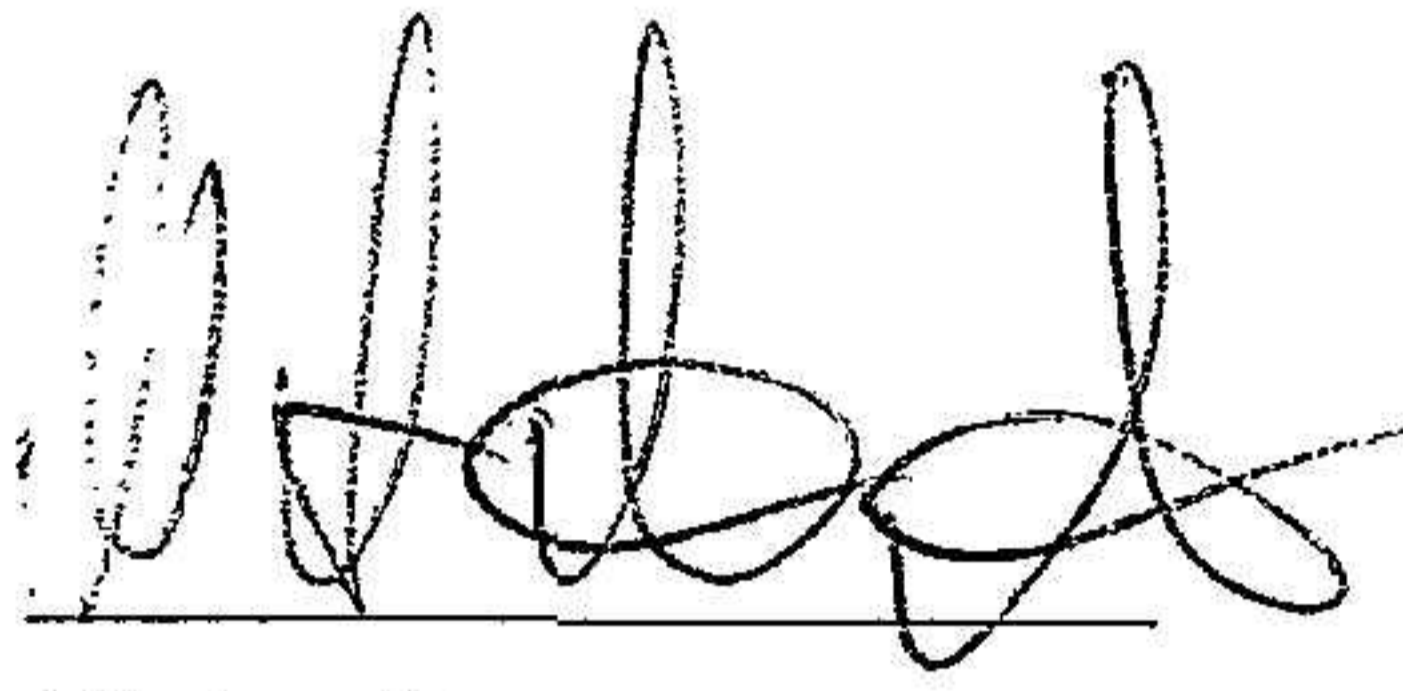
- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
  - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter. (ISA 240)
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
  - företagsledningen,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, och
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen. (ISA 240)
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra. (ISA 240)
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisning upprättas. (ISA 250)
- Vi har upplyst er om alla kända tvister vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till. (ISA 550)

*Annan information*

Vi bekräftar att vi inte är skyldiga enligt föreskrifter i lag eller annan författning eller sedvänja att publicera annan information om företagets verksamhet, finansiella resultat och finansiell information än de som redovisas i årsredovisningen och att vi inte avser att publicera sådan information eller bifogas de finansiella rapporterna och revisionsberättelsen.

*Bekräftelse av uppdragsbrev*

Jag bekräftar att nuvarande uppdragsavtal daterat den 2025-06-02 fortsatt gäller för revision av räkenskapsåret 2026 under förutsättning att Hans Olssons uppdrag kvarstår efter årsstämman. Eventuellt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse



Niclas Alm