

# MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB

Org. nr 556763-9942


## ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2024.02.01 - 2025.01.31

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i bolaget.

Eskilstuna 2025-05-23

  
-----  
Jan Fredriksson  
Styrelseledamot

MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024-02-01 - 2025-01-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Bolagets verksamhet

Bolagets verksamhet utgöres av fastighetsförvaltning. Bolagets säte är Eskilstuna kommun.  
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Ekonomisk översikt

	2025-01-31	2024-01-31	2023-01-31	2022-01-31	2021-01-31
Nettoomsättning	2 868 141	2 098 339	1 868 780	1 348 649	1 223 471
Resultat efter finansnetto	1 689 370	609 683	830 663	456 996	340 979
Balansomslutning	8 869 080	7 392 413	6 516 090	7 299 225	6 877 345
Soliditet, % *	44	35	32	20	16

\* Se definition i avsnittet Övriga upplysningar

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mäljarbaden Consulting AB (556174-9341) som i sin tur är helägt dotterbolag till Matbolaget i Eskilstuna AB (556632-1682).

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt Eget Kapital	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	2 478 382	2 578 382
Årets resultat			1 316 813	1 316 813
I ny räkning överföres	100 000	0	3 795 195	3 895 195

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	2 478 382
Årets resultat	1 316 813
	<u>3 795 195</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

i ny räkning överföres	3 795 195
	<u>3 795 195</u>

MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

### RESULTATRÄKNING

2025053006805

	<u>2024-02-01</u> <u>2025-01-31</u>	<u>2023-02-01</u> <u>2024-01-31</u>
<b>Nettoomsättning</b>	<b>2 868 141</b>	<b>2 098 339</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-12 557	-42 905
Övriga externa kostnader	-569 998	-922 325
Personalkostnader	-451 283	-418 280
Avskrivningar	-141 394	-105 202
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-1 175 232</b>	<b>-1 488 712</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 692 909</b>	<b>609 627</b>
Övriga ränteintäkter	113	155
Övriga räntekostnader	-3 652	-99
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 539</b>	<b>56</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 689 370</b>	<b>609 683</b>
Lämnade koncernbidrag	-30 000	-15 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 659 370</b>	<b>594 683</b>
Skatt på årets resultat	Not 4 -342 557	-122 491
<b>Årets resultat</b>	<b>1 316 813</b>	<b>472 192</b>

Sign: \_\_\_\_\_

MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

### BALANSRÄKNING

2025053006806

	<u>2025-01-31</u>	<u>2024-01-31</u>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	Not 5	
Byggnader och mark	6 865 939	6 064 802
Inventarier	358 139	389 776
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>7 224 078</b>	<b>6 454 578</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar	228 125	210 381
Övriga fordringar	3	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	413 900	43 900
<b>Summa</b>	<b>642 028</b>	<b>254 293</b>
<b>Kassa och bank</b>	<b>1 002 974</b>	<b>683 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 645 002</b>	<b>937 835</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>8 869 080</b>	<b>7 392 413</b>

MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

2025053006807

<b>Eget kapital och skulder</b>		<u>2025-01-31</u>	<u>2024-01-31</u>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	Not 6	100 000	100 000
<b>Summa</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 478 382	2 006 191
Årets resultat		1 316 813	472 192
<b>Summa</b>		<b>3 795 195</b>	<b>2 478 382</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 895 195</b>	<b>2 578 382</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 598 088	4 568 088
Leverantörsskulder		0	8 923
Skatteskulder		235 990	134 353
Övriga skulder		73 445	60 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 362	42 129
<b>Summa</b>		<b>4 973 885</b>	<b>4 814 031</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>8 869 080</b>	<b>7 392 413</b>

MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

### NOTER

#### ALLMÄNA NOTER

##### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

##### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### Leasing

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

##### Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd, varvid följande procentsats används:

Byggnader	2-10%
Inventarier	5-20%

Skillnaden mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan redovisas som bokslutsdisposition. Ackumulerade avskrivningar utöver plan redovisas som obeskattad reserv.

##### Skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

##### Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

### NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

#### Not 1 Uppgifter om personal

##### Medeltalet anställda

Medeltalet anställda med fördelning på män och kvinnor har uppgått till:

	<u>2024-2025</u>	<u>2023-2024</u>
Kvinnor	0	0
Män	1	1
<b>Totalt</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader har uppgått till:

	<u>2024-2025</u>	<u>2023-2024</u>
<u>Styrelsen och verkställande direktör</u>		
löner och ersättningar	0	0
pensionskostnader	0	0
<u>Övriga anställda</u>		
löner och ersättningar	409 483	383 115
Sociala kostnader, samtliga anställda	41 800	35 165
varav pensionskostnader	0	-3 379

#### Not 2 Operationell leasing - leasetagare

	<u>2024-2025</u>	<u>2023-2024</u>
Årets leasingavgifter	228 673	109 010
Framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	230 000	79 000
Mellan 1 och 5 år	690 000	237 000
Senare än 5 år	0	0
	<u>920 000</u>	<u>316 000</u>

MÄLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

2025053006810

Not 3 Skatt	<u>2024-2025</u>	<u>2023-2024</u>
Aktuell skatt	342 557	122 491
<u>Avstämning av effektiv skatt</u>		
Resultat före skatt	1 659 370	594 683
Skattekostnad 20,6%	341 830	122 504
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	752	20
Ej skattepliktiga intäkter	-23	-32
Avrundningsdifferens	-2	-1
	<u>342 557</u>	<u>122 491</u>

## NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

### Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	<u>2025-01-31</u>	<u>2024-01-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	6 550 190	6 206 265
Inköp	876 433	343 925
Försäljningar / Utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 426 623	6 550 190
Ingående avskrivningar	485 388	433 603
Försäljningar / Utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	75 296	51 785
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>560 684</u>	<u>485 388</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>6 865 939</b>	<b>6 064 802</b>
Inventarier	<u>2025-01-31</u>	<u>2024-01-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	507 318	132 384
Inköp	34 461	374 934
Försäljningar / Utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	541 779	507 318
Ingående avskrivningar	117 542	64 125
Försäljningar / Utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	66 098	53 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>183 640</u>	<u>117 542</u>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>358 139</b>	<b>389 776</b>
Bokfört värde byggnader	2 668 202	1 867 065
Bokfört värde mark	4 197 737	4 197 737
Totalt taxeringsvärde	6 140 000	5 174 000

MÅLBY GÅRD FASTIGHETER AB  
Org nr: 556763 - 9942

## ÅRSREDOVISNING

### Not 5 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie	
Antal / värde vid årets ingång	1 000		100
Antal / värde vid årets utgång	1 000		100
		<u>2025-01-31</u>	<u>2024-01-31</u>
Ovanstående aktieantal fördelas enligt följande			
A-aktier		1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>

2025053006811

## ÖVRIGA NOTER

### Definition av nyckeltal


#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Eskilstuna den 23 / 5 2025

  
Jan Fredriksson  
Styrelseledamot

Vår Revisionsberättelse har lämnats den 23 / 5 2025

  
Grant Thornton-Sweden AB  
Johan Berg  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälby Gård Fastigheter AB

Org.nr. 556763 - 9942

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mälby Gård Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälby Gård Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 januari 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.

### 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 Mälby Gård Fastigheter 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 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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mälby Gård Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Mälby Gård Fastigheter 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 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

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 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.

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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.


Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 23 maj 2025,  
Grant Thornton Sweden AB



Johan Berg  
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger  
originalhandlingen, intygar:



Grant Thornton Sweden AB