

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Ystad

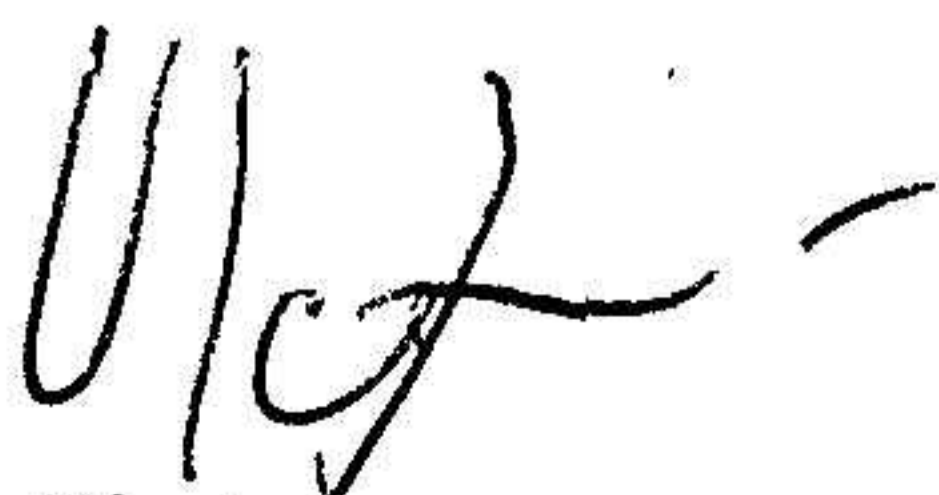
Företagets redovisningsvaluta : Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Ystad den 1 februari 2026



Ola Larsson

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31**

Styrelsen för Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB avger härmed följande årsredovisning

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Ystad

Företagets redovisningsvaluta : Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet

Bolaget har sitt säte i Ystad

Flerårsöversikt (tkr)	2022/2023	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2020
Nettomsättning	1 562	1 255	1 255	1 130	-
Resultat efter finansiella poster	574	432	432	73	-
Soliditet (%)	1,2	0,5	0,5	0,6	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	50 000	- 1 462	62 519	111 057
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		62 519	- 62 519	-
Årets resultat			241	241
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>61 057</b>	<b>241</b>	<b>111 298</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor)

Balanserad vinst	56 634
Årets resultat	241
	<b>56 876</b>

Disponeras så att i ny räkning överföres	56 876
	<b>56 876</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-09-01</b>	<b>2023-09-01</b>
	<b>1</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettomsättning		1 561 753	1 405 999
<b>Summa rörelseintäkter, lager förändringar m.m.</b>		<b>1 561 753</b>	<b>1 405 999</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
	2		
Fastighetskostnader		- 276 017	- 345 766
Övriga externa kostnader		- 281 437	- 234 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 56 913	- 56 913
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>- 614 367</b>	<b>- 637 012</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>947 386</b>	<b>768 987</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 373 145	- 434 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>- 373 145</b>	<b>- 434 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>574 241</b>	<b>334 541</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		- 574 000	- 253 077
Periodiseringsfond		-	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>- 574 000</b>	<b>- 253 077</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>241</b>	<b>81 464</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-	- 18 945
<b>Årets resultat</b>		<b>241</b>	<b>62 519</b>

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 478 454	3 535 367
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 478 454</b>	<b>3 535 367</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar på koncernföretag	4	3 603 770	3 868 470
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 603 770</b>	<b>3 868 470</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 082 224</b>	<b>7 403 837</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 329 637	760 319
Övriga fordringar		123 142	62 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 138	61 725
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 459 917</b>	<b>884 739</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		45 882	269 963
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>45 882</b>	<b>269 963</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 505 799</b>	<b>1 154 701</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 588 022</b>	<b>8 558 538</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 634	- 5 884
Årets resultat		241	62 519
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>56 876</b>	<b>56 634</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 876</b>	<b>106 634</b>
<b>Avsättningagar</b>			
<i>Periodiseringsfond</i>			
Aktuellt räkenskapsår		-	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 876</b>	<b>56 634</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	7 996 000	8 026 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 996 000</b>	<b>8 026 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	156 000
Förskott kunder		127 844	-
Leverantörsskulder		69 741	153 357
Skulder till koncernföretag		-	-
Skatteskuld		153 729	84 527
Övriga skulder		107 166	32 020
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 667	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>485 147</b>	<b>425 904</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 588 022</b>	<b>8 558 538</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre bolag

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatt.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Solditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen

### Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärde, Byggnad	2 845 670	2 845 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 845 670</b>	<b>2 845 670</b>
Ingående avskrivningar	- 227 653	- 170 740
Årets avskrivningar	- 56 913	- 56 913
<b>Utgående ackumulerande avskrivningar</b>	<b>- 284 566</b>	<b>- 227 653</b>
Ingående anskaffningsvärde, Mark	917 350	917 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>917 350</b>	<b>917 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 478 454</b>	<b>3 535 367</b>

**Not 4 Mellanhavande med koncernföretag**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående fordringar/skulder	3 868 470	3 550 270
Förändring	500 000	318 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 368 470</b>	<b>3 868 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 603 770</b>	<b>3 868 470</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	7 372 000	7 402 000

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000

Bolaget har inga eventalförpliktelser

2026021807405

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hangaren Holding i Ystad AB, org nr 559063-6824, med säte i Ystad.

Ystad den 1 februari 2026

  
Ola Larsson