

# Årsredovisning

för

## MFAB 8 AB

559350-1025

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MFAB 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 februari 2026



Bengt Malmegård

Styrelsen för MFAB 8 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

Bolagets verksamhet är att direkt och via dotterbolag äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger det helägda dotterbolaget Tunabackar Utveckling AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 555	-4 923	-4 388	-1 161
Soliditet (%)	0,4	0,1	0,1	0,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	5 051 385	-4 922 818	153 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 922 818	4 922 818	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 699 609	-2 699 609
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 128 567</b>	<b>-2 699 609</b>	<b>453 958</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 128 567
årets förlust	-2 699 609
	<b>428 958</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	428 958
	<b>428 958</b>

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

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

**Rörelseresultat**

0

0

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

649 927

321 630

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 205 336

-5 244 448

**Summa finansiella poster**

**-3 555 409**

**-4 922 818**

**Resultat efter finansiella poster**

**-3 555 409**

**-4 922 818**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 000 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 000 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**-2 555 409**

**-4 922 818**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-144 200

0

**Årets resultat**

**-2 699 609**

**-4 922 818**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	91 777 326	72 777 326
Fordringar hos koncernföretag	3	13 484 674	32 163 044
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>105 262 000</b>	<b>104 940 370</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>105 262 000</b>	<b>104 940 370</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		10 150	10 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		649 692	321 630
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>659 842</b>	<b>331 780</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		15 085	14 850
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 085</b>	<b>14 850</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>674 927</b>	<b>346 630</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

105 936 927

105 287 000

**Balansräkning** Not 2025-12-31 2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 128 567

5 051 385

Årets resultat

-2 699 609

-4 922 818

**Summa fritt eget kapital**

**428 958**

**128 567**

**Summa eget kapital**

**453 958**

**153 567**

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

101 133 433

99 888 985

**Summa långfristiga skulder**

**101 133 433**

**99 888 985**

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

144 200

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 205 336

5 244 448

**Summa kortfristiga skulder**

**4 349 536**

**5 244 448**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**105 936 927**

**105 287 000**

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 777 326	72 777 326
Inköp	19 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 777 326</b>	<b>72 777 326</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 777 326</b>	<b>72 777 326</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 163 044	31 844 598
Tillkommande fordringar	321 630	318 446
Avgående fordringar	-19 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 484 674</b>	<b>32 163 044</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 484 674</b>	<b>32 163 044</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	101 133 433	99 888 985
	<b>101 133 433</b>	<b>99 888 985</b>

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett dotterbolag till Malmegårds Fastighets Aktiebolag, org.nr 556090-5365.

2026032703113

Årsredovisningen beslutades den 13 februari 2026

Stockholm



Bengt Malmegård

2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2026



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i MFAB 8 AB**  
Org.nr 559350-1025

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MFAB 8 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MFAB 8 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MFAB 8 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 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för MFAB 8 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 MFAB 8 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 februari 2026



Tobias Benne  
Godkänd revisor