

**Årsredovisning**  
för  
**Mörby 5:46 i Nykvarn AB**  
559396-4033

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-11.  
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:**

Michael Gustavsson, Styrelseledamot  
2026-05-29

Styrelsen för Mörby 5:46 i Nykvarn 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheten Mörby 5:46.

Företaget har sitt säte i Södertälje Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ny byggnad färdigställts med moderna verkstads-, tvätt-, lager- och kontorslokaler för verksamheterna inom MWE-bolagen samt kontorsytor för externa hyresgäster. Verksamheten präglas av långsiktig värdeutveckling med ett tydligt fokus på att erbjuda funktionella, effektiva och kundanpassade lokaler.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till MWE Fastigheter Holding AB, org nr 559229-8029.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (4 mån)
Nettoomsättning	89	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	339	20	83	-3
Balansomslutning	38 683	37 367	17 399	25
Soliditet (%)	51,9	92,4	0,5	88,2
Kassalikviditet (%)	41,1	225,3	355,3	847,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	35 062 713	17 773	<b>35 105 486</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-17 500 000		<b>-17 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		17 773	-17 773	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		2 914 000		<b>2 914 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			106 728	<b>106 728</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>21 494 486</b>	<b>106 728</b>	<b>21 626 214</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 494 486
årets vinst	106 728
	<b>21 601 214</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	21 601 214
	<b>21 601 214</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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		88 792	0
Övriga rörelseintäkter		1 232 000	0
		<b>1 320 792</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-467 088	-31 736
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 408	-4 462
		<b>-498 496</b>	<b>-36 198</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>822 296</b>	<b>-36 198</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		707	56 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-483 507	-60
		<b>-482 800</b>	<b>56 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>339 496</b>	<b>19 814</b>
Bokslutsdispositioner		-205 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134 496</b>	<b>19 814</b>
Skatt på årets resultat	2	-27 768	-2 041
<b>Årets resultat</b>		<b>106 728</b>	<b>17 773</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	37 260 839	2 434 938
Markanläggningar	4	3 067 587	623 709
Inventarier, verktyg och installationer	5	703 014	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	28 430 232
		<b>41 031 440</b>	<b>31 488 879</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 031 440</b>	<b>31 488 879</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 000 000
Övriga fordringar		59 710	1 534 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 248	0
		<b>76 958</b>	<b>4 534 004</b>
<i>Kassa och bank</i>		642 210	1 968 181
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>719 168</b>	<b>6 502 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 750 608</b>	<b>37 991 064</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	7	2 914 000	0
		<b>2 939 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 580 486	35 062 713
Årets resultat		106 728	17 773
		<b>18 687 214</b>	<b>35 080 486</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 626 214</b>	<b>35 105 486</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		40 000	0
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		18 333 320	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 333 320</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		1 000 008	0
Leverantörsskulder		33 755	2 769 492
Skulder till koncernföretag		610 804	65 868
Aktuella skatteskulder		47 149	36 316
Övriga skulder		32 110	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 248	13 902
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 751 074</b>	<b>2 885 578</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 750 608</b>	<b>37 991 064</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025		2024	
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		-27 768		-2 041
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>-27 768</b>		<b>-2 041</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
	<b>Procent</b>	<b>2025 Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>2024 Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		134 496		19 813
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-27 706	20,60	-4 081
Ej skattepliktiga intäkter		-62		2 040
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,65</b>	<b>-27 768</b>	<b>10,30</b>	<b>-2 041</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 434 938	2 434 938
Omklassificeringar	31 911 901	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 346 839</b>	<b>2 434 938</b>
Årets uppskrivningar	2 914 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 914 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 260 839</b>	<b>2 434 938</b>
Bokfört värde byggnader	31 511 901	0
Bokfört värde mark, markinventarier	5 748 938	2 434 938
	<b>37 260 839</b>	<b>2 434 938</b>

### Not 4 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	628 171	
Inköp	0	628 171
Omklassificeringar	2 475 286	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 103 457</b>	<b>628 171</b>
Ingående avskrivningar	-4 462	0
Årets avskrivningar	-31 408	-4 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 870</b>	<b>-4 462</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 067 587</b>	<b>623 709</b>
Bokfört värde mark	3 067 587	623 709
	<b>3 067 587</b>	<b>623 709</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	703 014	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>703 014</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>703 014</b>	<b>0</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 430 232	6 751 778
Inköp	0	21 678 454
Omklassificeringar	-28 430 232	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>28 430 232</b>

**Utgående redovisat värde** 0 28 430 232

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 914 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 914 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19333320 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 333 320	0
	<b>18 333 320</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 008	0
	<b>1 000 008</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-11

Nykvarn

*Michael Gustavsson*

Michael Gustavsson

2026-05-11