

Årsredovisning
för
Medix Fastigheter AB
556419-4156

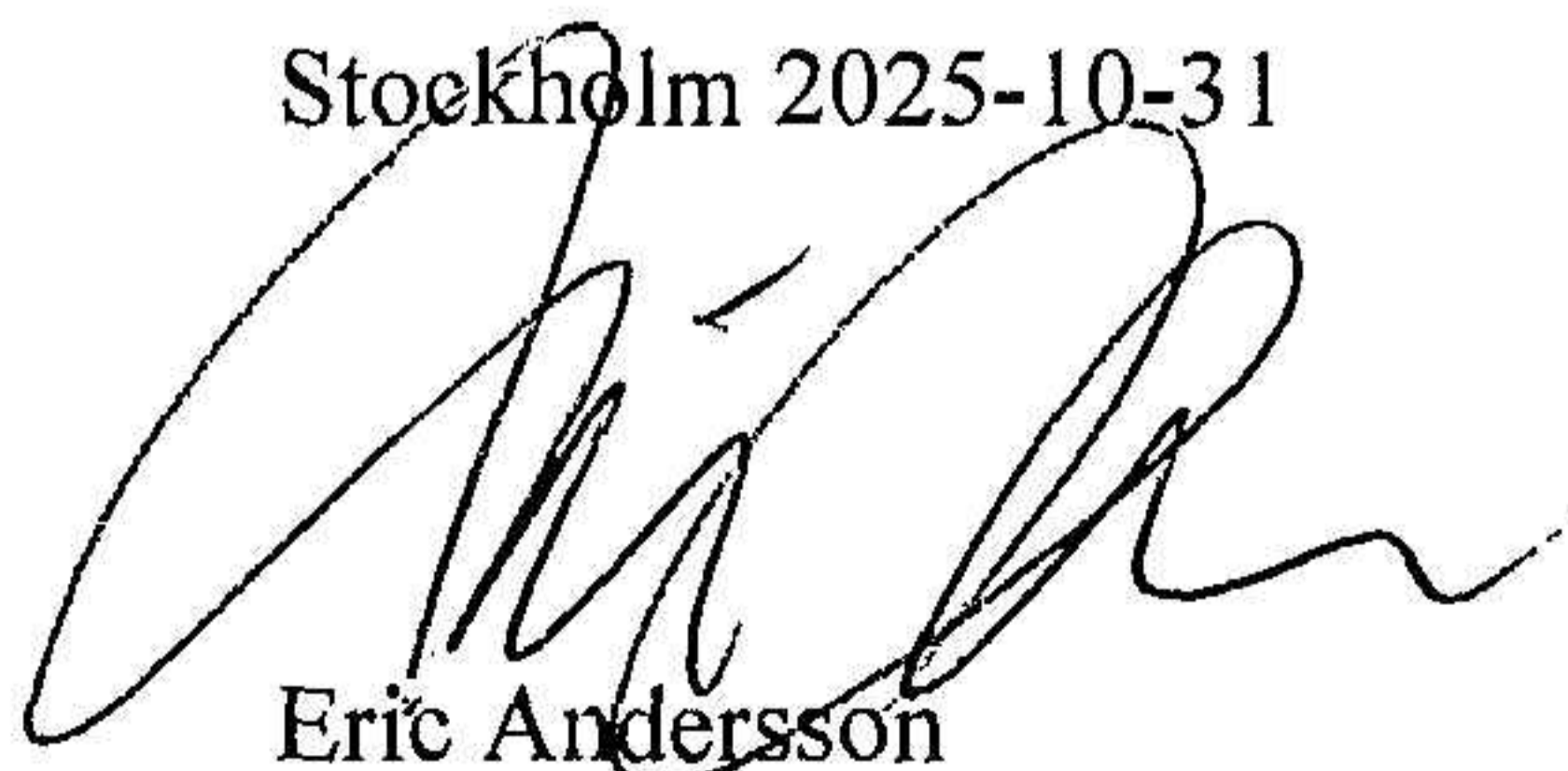
Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Medix Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-10-31



Eric Andersson

Styrelsen och verkställande direktören för Medix Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheter. Företaget har sitt säte i Tyresö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat en av sina fastigheter, vilket resulterade i en bokföringsmässig reavinst om ca 2,2 MSEK.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	10 808	10 548	10 513	11 535
Resultat efter finansiella poster	1 517	181	240	4 051
Soliditet (%)	15	15	14	15

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	9 948	185	10 253
Disposition enligt beslut av årsstämman:			185	-185	0
Utdelning			-600		-600
Årets resultat				-61	-61
Belopp vid årets utgång	100	20	9 533	-61	9 592

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 532 821
årets förlust	-60 639
	9 472 182

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (660 kronor per aktie)	660 000
i ny räkning överföres	8 812 182
	9 472 182

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2025112707751

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		10 807 580	10 547 709
Övriga rörelseintäkter		2 532 300	40 770
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 339 880	10 588 479

Rörelsekostnader

Handelsvaror		0	-187 500
Övriga externa kostnader		-6 396 419	-5 248 859
Personalkostnader	2	-1 689 862	-1 284 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 644 690	-1 642 420
Summa rörelsekostnader		-9 730 971	-8 363 390
Rörelseresultat		3 608 909	2 225 089

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		94 144	104 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 393	305 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 280 951	-2 453 033
Summa finansiella poster		-2 091 414	-2 043 825
Resultat efter finansiella poster		1 517 495	181 264

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-627 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner		-627 000	200 000
Resultat före skatt		890 495	381 264

Skatter

Skatt på årets resultat		-951 134	-196 596
Årets resultat		-60 639	184 668

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

70 075 010

76 303 800

Inventarier, verktyg och installationer

4

699 007

95 607

Summa materiella anläggningstillgångar

70 774 017

76 399 407

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

4 917 128

4 507 318

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 917 128

4 507 318

Summa anläggningstillgångar

75 691 145

80 906 725

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

45 010

19 526

Övriga fordringar

6 478 800

271 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 363

244 862

Summa kortfristiga fordringar

6 565 173

536 224

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

0

7 677 432

Summa kortfristiga placeringar

0

7 677 432

Kassa och bank

Kassa och bank

5 688 872

2 062 805

Summa kassa och bank

5 688 872

2 062 805

Summa omsättningstillgångar

12 254 045

10 276 461

SUMMA TILLGÅNGAR

87 945 190

91 183 186

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 532 821

9 948 153

Årets resultat

-60 639

184 668

Summa fritt eget kapital

9 472 182

10 132 821

Summa eget kapital

9 592 182

10 252 821

Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

4 497 000

3 870 000

Summa obeskattade reserver

4 497 000

3 870 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

50 252 124

49 575 500

Summa långfristiga skulder

50 252 124

49 575 500

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

19 960 000

24 136 624

Leverantörsskulder

460 099

672 814

Skatteskulder

1 127 512

465 522

Övriga skulder

996 602

982 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 059 671

1 227 175

Summa kortfristiga skulder

23 603 884

27 484 865

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 945 190

91 183 186

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda	2,5	2,5

Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	69 478 939	76 203 889
Försäljningar/utrangeringar	-2 173 339	-6 724 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 305 600	69 478 939
Ingående avskrivningar	-16 110 587	-15 266 420
Försäljningar/utrangeringar	669 388	223 938
Årets avskrivningar	-1 043 329	-1 068 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 484 528	-16 110 587
Ingående uppskrivningar	22 935 448	23 371 963
Försäljningar/utrangeringar	-3 290 749	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-390 761	-436 515
Utgående ackumulerade uppskrivningar	19 253 938	22 935 448
Utgående redovisat värde	70 075 010	76 303 800

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 511 016	1 511 016
Inköp	814 000	0

2025112707756

Försäljningar/utrangeringar	-450 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 875 016	1 511 016
Ingående avskrivningar	-1 415 409	-1 277 609
Försäljningar/utrangeringar	450 000	0
Årets avskrivningar	-210 600	-137 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 176 009	-1 415 409
Utgående redovisat värde	699 007	95 607

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 507 318	3 385 318
Tillkommande fordringar	706 565	1 122 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 213 883	4 507 318
Utgående redovisat värde	5 213 883	4 507 318

Avser kapitalförsäkring.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 70 212 124 kronor redovisas under nedanstående poster i balansräkningen.
Ingen del av skulderna förfaller senare än fem år efter balansdagen.

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 252 124	49 575 500
	50 252 124	49 575 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 960 000	24 136 624
	19 960 000	24 136 624

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	78 033 000	80 433 000
	78 533 000	80 933 000

Medix Fastigheter AB
Org.nr 556419-4156

8 (8)

Stockholm 2025-10-31



Margareta Andersson
Verkställande direktör



Eric Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31



Mats Örtegren
Auktoriserad revisor

2025112707757

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Medix Fastigheter AB
Org.nr 556419-4156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Medix Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Medix Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Medix Fastigheter 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 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

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 revisionsred 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Medix Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Medix Fastigheter 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

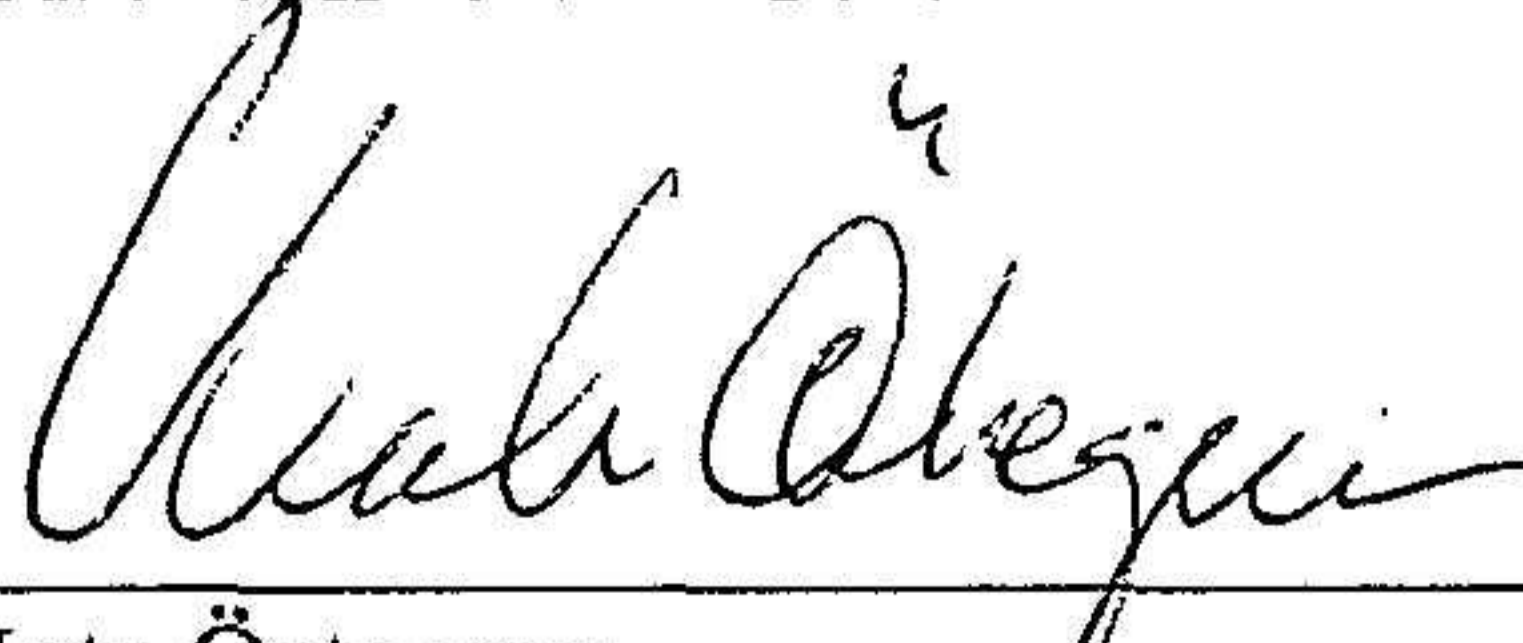
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sollentuna 2025-10-31


 Mats Örtegren
 Auktoriserad revisor