

# Årsredovisning

för

## Malmö Nation Studenten 4 AB (fd Vitgrå AB)

559471-7604

Räkenskapsåret

2024-02-12 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-09.

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:

Fredrik Krüeger, Styrelseledamot

2025-04-09

Styrelsen för Malmö Nation Studenten 4 AB (fd Vitgrå AB) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-12 - 2024-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Bolaget ska direkt och indirekt äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva annan fastighetsanknuten verksamhet samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Lund.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under våren mottagit fastigheten Studenten 4 i Lund som gåva. Under tidig höst såldes bolaget till Malmö Nations Bostäder, org nr 262000-0865.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> |
|-----------------------------------|-------------|
|                                   | (11 mån)    |
| Nettoomsättning                   | 1 414       |
| Resultat efter finansiella poster | 3 344       |
| Soliditet (%)                     | 95,4        |

### Förändringar i eget kapital

|                                  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Nybildning                       | 25 000                    |                                |                                |                           | <b>25 000</b>     |
| Årets uppskrivning               |                           | 34 714 090                     |                                |                           | <b>34 714 090</b> |
| Avskrivn. uppskriven<br>tillgång |                           | -231 356                       | 231 356                        |                           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                   |                           |                                |                                | 3 236 392                 | <b>3 236 392</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>   | <b>25 000</b>             | <b>34 482 734</b>              | <b>231 356</b>                 | <b>3 236 392</b>          | <b>37 975 482</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 231 356          |
| årets vinst            | 3 236 392        |
|                        | <b>3 467 748</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 3 467 748        |
|                        | <b>3 467 748</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-02-12  
-2024-12-31  
(11 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|                                                      |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 1 413 894        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 4 385 606        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>5 799 500</b> |

### Rörelsekostnader

|                                                                             |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Handelsvaror                                                                | -442 221          |
| Övriga externa kostnader                                                    | -1 674 316        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -316 219          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-2 432 756</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>3 366 744</b>  |

### Finansiella poster

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -22 526          |
| <b>Summa finansiella poster</b>            | <b>-22 526</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   | <b>3 344 218</b> |

### Resultat före skatt

**3 344 218**

### Skatter

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Skatt på årets resultat | -107 826         |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>3 236 392</b> |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

38 783 477

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**38 783 477**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 783 477**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

79 945

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 151

**Summa kortfristiga fordringar**

**98 096**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

910 862

**Summa kassa och bank**

**910 862**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 008 958**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 792 435**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            |
| Uppskrivningsfond                            | 3          | 34 482 734        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>34 507 734</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 231 356           |
| Årets resultat                               |            | 3 236 392         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 467 748</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>37 975 482</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4          |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 500 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 500 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 70 932            |
| Skatteskulder                                |            | 107 826           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 138 195           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>316 953</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>39 792 435</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 företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 %

### Not 2 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 |
| Byggnad                                         | 5 950 188         |
| Uppskrivning byggnad                            | 16 315 622        |
| Mark                                            | 1 335 722         |
| Uppskrivning mark                               | 18 398 468        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>42 000 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | 0                 |
| Ackumulerade avskrivningar                      | -2 900 304        |
| Årets avskrivningar                             | -316 219          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 216 523</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>38 783 477</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 17 400 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 19 400 000        |
|                                                 | <b>36 800 000</b> |

Fastighet och ackumulerade avskrivningar är övertagna som gåva våren 2024.

### Not 3 Uppskrivningsfond

|                                             | 2024-12-31        |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 0                 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 34 714 090        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar        | -231 356          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>34 482 734</b> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

1 500 000

**1 500 000**

*Fredrik Krüeger*  
Fredrik Krüeger  
Ordförande  
2025-04-02

*Göran Edwall*  
Göran Edwall  
  
2025-04-02

*Annika Björkdahl*  
Annika Björkdahl  
  
2025-04-04

*Anna Werntoft*  
Anna Werntoft  
  
2025-04-08