

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.

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
Viktor Trojefors, Styrelseledamot
2026-03-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Motorhaga 1 i Nässjö kommun. Systerbolaget Nybergs Bil AB förhyr huvuddelen av fastigheten för sin verksamhet.

Säte

Företagets säte är Jönköping

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Mats Nyberg Projekt AB, 556394-5269.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 451 600	5 367 102	1 200 000	1 200 000	900 000
Res. efter finansiella poster	3 952 196	3 374 442	314 000	289 000	-37 000
Balansomslutning	31 370 676	31 257 173	31 948 898	29 025 185	43 722 811
Soliditet (%)	28,33	18,38	12,99	14,66	10,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	0	1 623 000	5 223 000
Balanseras i ny räkning			1 623 000	-1 623 000	0
Årets resultat				3 176 000	3 176 000
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	1 623 000	3 176 000	8 399 000

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 623 000
årets vinst	<u>3 176 000</u>
	4 799 000
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>4 799 000</u>
	4 799 000

Bolaget har inga disponibla vinstmedel.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>5 451 600</u>	<u>5 367 102</u>
		5 451 600	5 367 102
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-151 276	-131 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-723 797</u>	<u>-700 400</u>
		-875 073	-831 740
Rörelseresultat		4 576 527	4 535 362
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 232	356
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-628 563</u>	<u>-1 161 276</u>
		-624 331	-1 160 920
Resultat efter finansiella poster		3 952 196	3 374 442
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		46 000	35 000
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-1 365 000</u>
		46 000	-1 330 000
Resultat före skatt		3 998 196	2 044 442
Skatt på årets resultat	2	<u>-822 196</u>	<u>-421 442</u>
Årets resultat		<u>3 176 000</u>	<u>1 623 000</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>16 364 226</u>	<u>16 174 550</u>
		16 364 226	16 174 550
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	4	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
		15 000 000	15 000 000
Summa anläggningstillgångar		31 364 226	31 174 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>6 450</u>	<u>14 125</u>
		6 450	14 125
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>0</u>	<u>68 498</u>
Summa kassa och bank		0	68 498
Summa omsättningstillgångar		6 450	82 623
SUMMA TILLGÅNGAR		31 370 676	31 257 173

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
		3 600 000	3 600 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 623 000	0
Årets resultat		<u>3 176 000</u>	<u>1 623 000</u>
		4 799 000	1 623 000
Summa eget kapital		<u>8 399 000</u>	<u>5 223 000</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		<u>615 000</u>	<u>661 000</u>
Summa obeskattade reserver		615 000	661 000
Avsättningar			
Skatter	5	<u>371 691</u>	<u>376 495</u>
Summa avsättningar		371 691	376 495
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>0</u>	<u>20 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		0	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		21 154 317	4 211 834
Aktuella skatteskulder		717 279	436 039
Övriga skulder		112 357	348 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 032</u>	<u>696</u>
Summa kortfristiga skulder		21 984 985	4 996 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 370 676	31 257 173

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 576 527	4 535 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		723 797	700 400
Erhållen ränta m.m.		4 232	356
Erlagd ränta		-628 563	-1 161 276
Betalda skatter		-545 760	1 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		7 675	-13 020
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		1 154 317	0
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		15 552 750	-22 702 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>20 844 975</u>	<u>-18 639 345</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-913 473	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-913 473</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 365 000
Upptagna långfristiga lån		0	20 000 000
Omklassificering långfristiga lån		-20 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-20 000 000</u>	<u>18 635 000</u>
Förändring av likvida medel		-68 498	-4 345
Likvida medel vid årets början		68 498	72 843
Likvida medel vid årets slut		<u>0</u>	<u>68 498</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-75

Avskrivning sker enligt komponentmetoden.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. I bolagets fall består skillnaden i skattemässig kontra planmässig avskrivning på byggnader.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Eventuelltillgångar och eventalförpliktelser

Kassaflödesanalys

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tid bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som annars inte framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2025	2024
	Aktuell skatt	-827 000	-425 221
	Uppskjuten skatt	4 804	3 779
	Summa redovisad skatt	-822 196	-421 442
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 998 196	2 044 442
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-823 628	-421 155
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	0	-360
	Ej skattepliktiga intäkter	1 432	73
	Skattemässiga justeringar	-4 804	-3 779
	Förändring Uppskjuten skatt	4 804	3 779
	Summa redovisad skatt	-822 196	-421 442
Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 115 163	33 115 163
	Inköp	913 473	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 028 636	33 115 163
	Ingående avskrivningar	-16 940 613	-16 240 213
	Årets avskrivningar	-723 797	-700 400
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 664 410	-16 940 613
	Utgående redovisat värde	16 364 226	16 174 550
	Redovisat värde byggnader	15 907 750	15 685 674
	Redovisat värde markanläggningar	259 200	291 600
	Redovisat värde mark	197 276	197 276
		16 364 226	16 174 550
	Bolagets fastighet kan anses ur enskilda bolagets synpunkt utgöra förvaltningsfastighet. Sett ur det perspektiv att fastigheten näst intill i sin helhet förhyrs och brukas av systerbolag anser styrelsen att fastigheten utgör rörelsefastighet liksom den gör för koncernens redovisning.		
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	30 188 000	26 298 000
	varav byggnader:	25 400 000	22 042 000

NOTER

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
	Utgående redovisat värde	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>

Not 5	Uppskjuten skatt	2025-12-31	2024-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	1 804 328	<u>371 691</u>
			Temporär skillnad
			Uppskjuten skatteskuld
		<u>371 691</u>	1 827 650
			<u>376 495</u>
			376 495

Not 6 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping
 Minsta koncernredovisning upprättas av: Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping
 Största koncernredovisning upprättas av: Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-06

Mats Nyberg
 Mats Nyberg
 Verkställande direktör
 2026-03-06

Viktor Trojefors
 Viktor Trojefors
 2026-03-06

Viktor Nyberg
 Viktor Nyberg
 2026-03-06

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2026.

BDO Göteborg AB

William Ekenfall
 William Ekenfall
 Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Motorhaga 1, org.nr 556035-5587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Motorhaga 1 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Motorhaga 1s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Motorhaga 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Motorhaga 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Motorhaga 1 enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg

2026-03-06

BDO Göteborg AB

William Ekenfall

William Ekenfall

Auktoriserad revisor