

Årsredovisning

för

Mölnlycke Fastighets AB

556308-9134

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mölnlycke Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnlycke 2026-03-20



Peter Kollberg

Årsredovisning

för

Mölnlycke Fastighets AB

556308-9134

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Mölnlycke Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 bedriver fastighetsrelaterade konsultationer samt fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Härryda, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Mölnlycke Fastighets AB sålt 25 procent av aktierna i Hällsnäs Holding AB till tre olika parter. Bolaget kvarstår som majoritetsägare i Hällsnäs Holding AB med ägarandel 75 procent.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	228	240	357	790
Resultat efter finansiella poster	-4 145	-343	8 752	117 124
Soliditet (%)	99	99	99	79

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	20	131 260	-459	131 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-459	459	0
Årets resultat				-2 545	-2 545
Belopp vid årets utgång	1 000	20	130 801	-2 545	129 276

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 801 767
årets förlust	-2 545 379
	128 256 388
disponeras så att	
i ny räkning överföres	128 256 388
	128 256 388

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		227 917	240 001
Övriga rörelseintäkter		18 433	260 696
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		246 350	500 697
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-17 866	0
Övriga externa kostnader		-746 635	-692 607
Personalkostnader	2	-1 031 094	-1 025 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-238 976	-338 941
Summa rörelsekostnader		-2 034 571	-2 056 919
Rörelseresultat		-1 788 221	-1 556 222
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 914 382	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3, 4	1 583 126	1 213 539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 902	-109
Summa finansiella poster		-2 357 158	1 213 430
Resultat efter finansiella poster		-4 145 379	-342 792
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 600 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-115 908
Summa bokslutsdispositioner		1 600 000	-115 908
Resultat före skatt		-2 545 379	-458 700
Årets resultat		-2 545 379	-458 700

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

681 908

920 884

Summa materiella anläggningstillgångar

681 908

920 884

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

66 430 718

13 345 100

Fordringar hos koncernföretag

6

55 616 566

47 573 249

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

1 575 000

1 575 000

Andra långfristiga fordringar

8

545 019

545 019

Summa finansiella anläggningstillgångar

124 167 303

63 038 368

Summa anläggningstillgångar

124 849 211

63 959 252

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 250

0

Fordringar hos koncernföretag

134 671

54 367 018

Övriga fordringar

102 575

66 663

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 607

87 473

Summa kortfristiga fordringar

306 103

54 521 154

Kassa och bank

Kassa och bank

5 566 962

14 757 556

Summa kassa och bank

5 566 962

14 757 556

Summa omsättningstillgångar

5 873 065

69 278 710

SUMMA TILLGÅNGAR

130 722 276

133 237 962

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

1 020 000

1 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

130 801 767

131 260 467

Årets resultat

-2 545 379

-458 700

Summa fritt eget kapital

128 256 388

130 801 767

Summa eget kapital

129 276 388

131 821 767

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 177 122

1 151 220

Summa långfristiga skulder

1 177 122

1 151 220

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

92 701

45 919

Övriga skulder

79 565

122 555

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 500

96 501

Summa kortfristiga skulder

268 766

264 975

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

130 722 276

133 237 962



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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Ränteintäkter från koncernföretag

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1 342 001	507 926
	1 342 001	507 926

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 569 856	1 198 567
Inköp	0	1 128 400
Försäljningar/utrangeringar	0	-757 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 569 856	1 569 856
Ingående avskrivningar	-648 973	-737 839
Försäljningar/utrangeringar	0	427 807
Årets avskrivningar	-238 976	-338 941
Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 949	-648 973
Utgående redovisat värde	681 907	920 883

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 345 100	13 345 100
Försäljningar	-4 664 382	0
Lämnat aktieägartillskott	57 750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 430 718	13 345 100
Utgående redovisat värde	66 430 718	13 345 100

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 573 249	96 637 601
Tillkommande fordringar	8 043 317	0
Avgående fordringar	0	-49 064 352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 616 566	47 573 249
Utgående redovisat värde	55 616 566	47 573 249

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 575 000	1 620 019
Omklassificeringar	0	-45 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 575 000	1 575 000
Utgående redovisat värde	1 575 000	1 575 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 019	500 000
Omklassificeringar	0	45 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 019	545 019
Utgående redovisat värde	545 019	545 019



Not 9 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser för kreditengagemang i dotterbolag, obegränsad borgen.

	2025-12-31	2024-12-31
Hällsnäs Holding AB	62 487 500	37 537 500
Herrgårdsvägen Fastighets AB	8 825 000	8 825 000
Funkisfabriken AB	15 625 000	15 925 000
	86 937 500	62 287 500

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svensk Kapitalförmedling AB, 556689-5370, med säte i Härryda.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-11

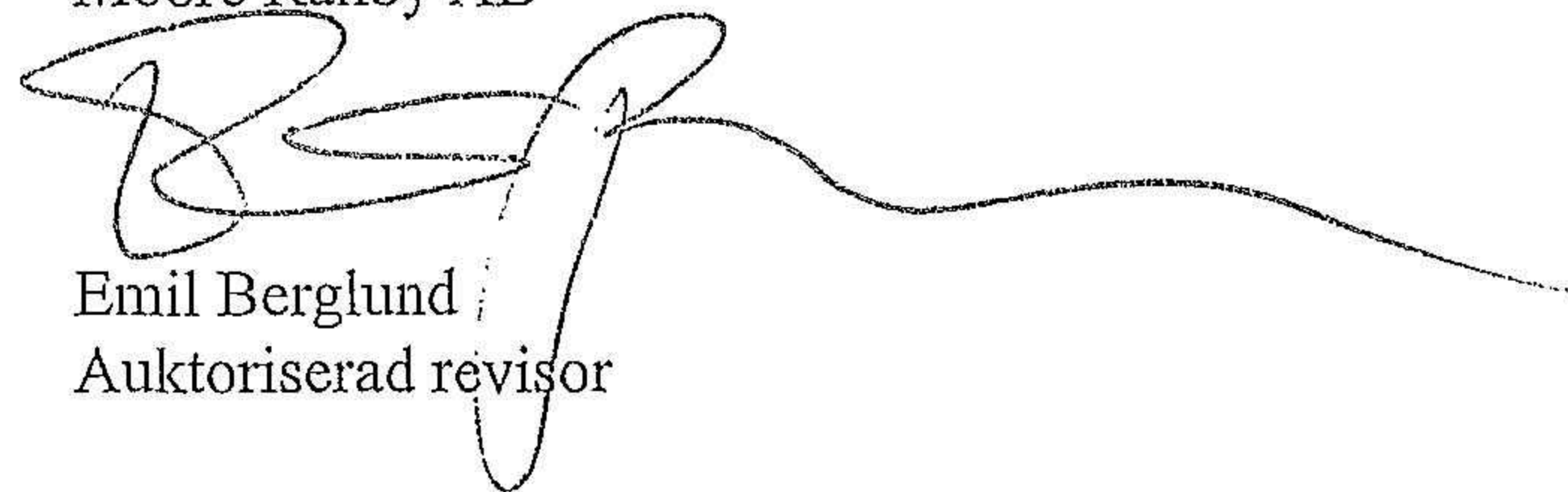
Mölnlycke



Peter Kollberg
för Svensk Kapitalförmedling AB
2026-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

Moore Ranby AB



Emil Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mölnlycke Fastighets AB
Org.nr 556308-9134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mölnlycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölnlycke Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Mölnlycke Fastighets AB 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 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mölnlycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mölnlycke Fastighets AB 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 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

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 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.

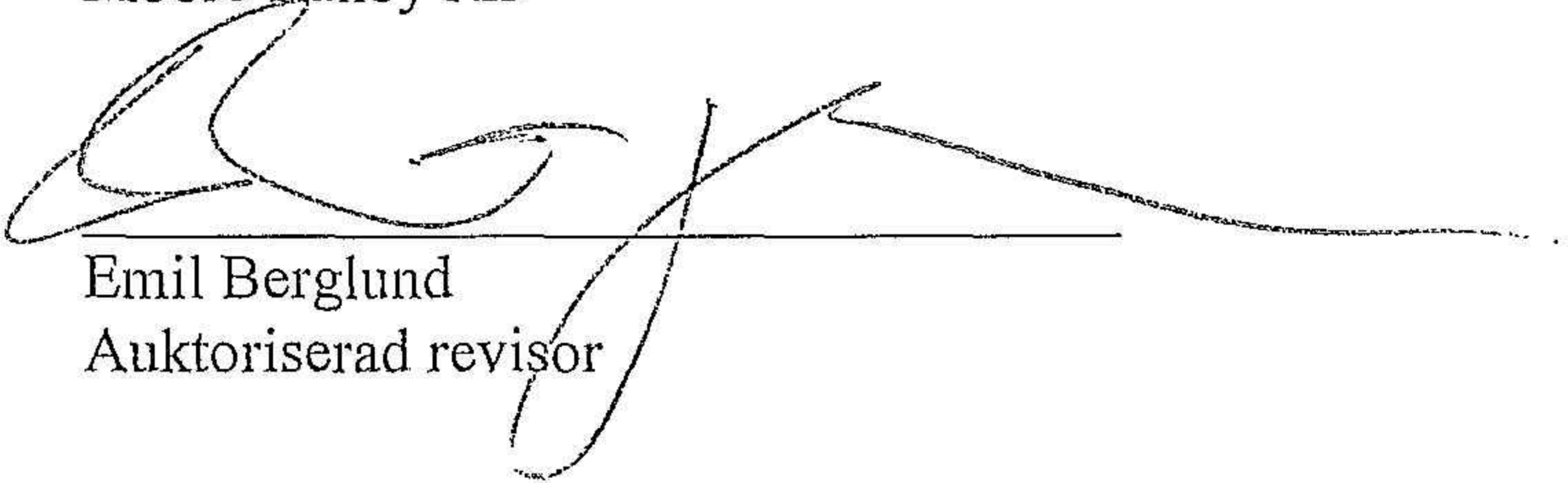
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 2013 2026

Moore Ranby AB



Emil Berglund
Auktoriserad revisor