

Årsredovisning

för

MSK Landshövdingefastigheter AB

Org.nr. 556970-9966

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09.

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

Emil Simon, Styrelseledamot

2026-02-10

Styrelsen för MSK Landshövdingefastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler.

Bolaget äger fastigheterna Göteborg Majorna 327:4, 329:16 och 332:3. Fastigheterna förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Jumi AB, org.nr 559530-8080, förvärvat samtliga aktier i MSK Landshövdingefastigheter AB, org.nr 556970-9966.

Fusion pågår där Jumi AB avses uppgå i MSK Landshövdingefastigheter AB. Den 30 december 2025 beviljade Bolagsverket tillstånd till fusionen som väntas verkställas i början av 2026. Parallellt med fusionen pågår även fissionsprocess där MSK Landshövdingefastigheter AB ska upplösas och dess tillgångar och skulder kommer att övertas av Piorini AB, orgnr 559530-8411, Rio Kville AB, orgnr 559530-8700 och Rio Azul AB, orgnr 559530-9419. Fissionen väntas verkställas i början av 2026 efter att fusionsprocessen verkställts.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 561 151	3 399 021	3 212 590	3 055 367	2 971 074
Resultat efter finansiella poster	1 246 759	1 402 257	1 309 067	1 391 264	969 437
Soliditet (%)	15,87	1,50	1,50	1,50	1,50

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	123 024	257	173 281
Balanseras i ny räkning	0	257	-257	0
Årets resultat	0	0	989 948	989 948
Belopp vid årets utgång	50 000	123 281	989 948	1 163 229

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	123 281
Årets resultat	989 948
Summa	1 113 229

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 113 229
Summa	1 113 229

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 561 151	3 399 021
Övriga rörelseintäkter		5 694	3 269
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 566 845	3 402 290
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 683 634	-1 201 173
Övriga externa kostnader		-197 822	-103 181
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-227 938	-227 938
Summa rörelsekostnader		-2 109 393	-1 532 292
Rörelseresultat		1 457 452	1 869 998
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	32 873	19 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 566	-486 904
Summa finansiella poster		-210 693	-467 741
Resultat efter finansiella poster		1 246 759	1 402 257
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 402 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 402 000
Resultat före skatt		1 246 759	257
Skatter			
Skatt på årets resultat		-256 811	0
Årets resultat		989 948	257

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 748 963	4 976 901
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	115 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 864 463	4 976 901
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 950 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 950 000	0
Summa anläggningstillgångar		6 814 463	4 976 901
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	588 022
Fordringar hos koncernföretag	5	14 285	4 857 642
Övriga fordringar		9 859	5 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 515	61 519
Summa kortfristiga fordringar		59 659	5 512 964
Kassa och bank			
Kassa och bank		457 350	1 290 962
Summa kassa och bank		457 350	1 290 962
Summa omsättningstillgångar		517 010	6 803 926
SUMMA TILLGÅNGAR		7 331 473	11 780 827

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		123 281	123 024
Årets resultat		989 948	257
Summa fritt eget kapital		1 113 229	123 281
Summa eget kapital		1 163 229	173 281
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	10 482 636
Summa långfristiga skulder	5	0	10 482 636
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 318 750	0
Leverantörsskulder		303 159	199 138
Skatteskulder		259 044	0
Övriga skulder		11 919	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 371	925 772
Summa kortfristiga skulder		6 168 243	1 124 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 331 473	11 780 827

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnad	50

Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	11 798	0

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 433 946	12 433 946
Utgående anskaffningsvärden	12 433 946	12 433 946
Ingående avskrivningar	-7 457 045	-7 229 107
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-227 938	-227 938
Utgående avskrivningar	-7 684 983	-7 457 045
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	4 748 963	4 976 901

Not 4 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	115 500	0
Utgående anskaffningsvärden	115 500	0
Redovisat värde	115 500	0

Not 5 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2025-12-31	2024-12-31
Fordringar till koncernföretag	Kortfristiga fordringar	14 285	4 857 642
Fordringar till koncernföretag	Långfristiga fordringar	1 950 000	0
Skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	0	10 482 636
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	5 318 750	0

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld.

Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	10 482 636

Not 7 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 402 811	10 902 811
Summa ställda säkerheter	12 402 811	10 902 811

Not 8 – Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget beviljades den 22 januari 2026 ansökan om tillstånd att genomföra fission. Fissionen kommer att verkställas efter att den pågående fusionsprocessen avslutats.

Not 9 – Andra övriga upplysningar

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-02-08.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Göteborg 2026-02-09

Emil Simon

Styrelseordförande

Philip Hallgren

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MSK Landshövdingefastigheter AB, org.nr 556970-9966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MSK Landshövdingefastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MSK Landshövdingefastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för MSK Landshövdingefastigheter AB.

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 MSK Landshövdingefastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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

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 revisionssed 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 förvaltning för MSK Landshövdingefastigheter AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MSK Landshövdingefastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

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

Göteborg den 9 februari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor