

ÅRSREDOVISNING

för

Malmporten Fastigheter AB

Org.nr. 559230-1146

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.

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
Malin Karlsson, Styrelseledamot
2026-03-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt bedriva handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Strängnäs.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 709 174	6 508 009	6 350 874	6 114 360
Resultat efter finansiella poster	1 015 956	493 564	526 911	625 390
Soliditet (%)	19,82	18,63	18,02	17,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	10 022 481	35 900	10 108 381
Balanseras i ny räkning		35 900	-35 900	0
Årets resultat			397 200	397 200
Belopp vid årets utgång	50 000	10 058 381	397 200	10 505 581

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 058 381
Årets resultat	397 200
	<u>10 455 581</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 455 581
	<u>10 455 581</u>

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

Malmporten Fastigheter AB

Org.nr. 559230-1146

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 709 174	6 518 542
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 709 174	6 518 542
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-3 267 306	-3 489 524
Övriga externa kostnader	-201 178	-249 574
Personalkostnader	-23 083	-37 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-961 979	-961 979
Summa rörelsekostnader	-4 453 546	-4 738 836
Rörelseresultat	2 255 628	1 779 706
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	79 219	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	948	41 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 319 839	-1 327 690
Summa finansiella poster	-1 239 672	-1 286 142
Resultat efter finansiella poster	1 015 956	493 564
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-380 000	-282 000
Summa bokslutsdispositioner	-380 000	-282 000
Resultat före skatt	635 956	211 564
Skatter		
Skatt på årets resultat	-238 756	-175 664
Årets resultat	397 200	35 900

Malmporten Fastigheter AB

Org.nr. 559230-1146

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>53 269 074</u>	<u>54 231 053</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		53 269 074	54 231 053
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	2 630 000	1 030 000
Andra långfristiga fordringar	4	<u>0</u>	<u>830 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 630 000	1 860 000
Summa anläggningstillgångar		55 899 074	56 091 053
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 209 665	1 215 415
Övriga fordringar		1 918	34 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>67 830</u>	<u>77 513</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 279 413	1 327 022
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 936 689</u>	<u>1 734 536</u>
Summa kassa och bank		1 936 689	1 734 536
Summa omsättningstillgångar		3 216 102	3 061 558
SUMMA TILLGÅNGAR		59 115 176	59 152 611

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
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		10 058 381	10 022 481
Årets resultat		397 200	35 900
Summa fritt eget kapital		10 455 581	10 058 381
Summa eget kapital		10 505 581	10 108 381
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		1 532 000	1 152 000
Summa obeskattade reserver		1 532 000	1 152 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 327 400	37 980 200
Övriga skulder		6 500 000	6 500 000
Summa långfristiga skulder		43 827 400	44 480 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		242 131	311 691
Skatteskulder		60 586	187 490
Övriga skulder		685 799	670 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 261 679	2 242 037
Summa kortfristiga skulder		3 250 195	3 412 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 115 176	59 152 611

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fusionen är redovisad i enlighet med BFNAR 2020:5. Övertagna skulder och tillgångar har värderats efter bokförda värden i övertagande bolag

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	58 621 742	58 621 742
	Utgående anskaffningsvärden	58 621 742	58 621 742
	Ingående avskrivningar	-4 390 689	-3 428 710
	Årets avskrivningar	-961 979	-961 979
	Utgående avskrivningar	-5 352 668	-4 390 689
	Redovisat värde	53 269 074	54 231 053
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	6 686 000	5 160 000
	Byggnader	24 291 000	21 872 000
		30 977 000	27 032 000
Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 030 000	0
	Inköp	1 600 000	0
	Försäljningar	0	1 030 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 630 000	1 030 000
	Redovisat värde	2 630 000	1 030 000

NOTER

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	830 000	0
	Reglerade fordringar	<u>-830 000</u>	<u>830 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>830 000</u>
	Redovisat värde	0	830 000

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	41 216 200	41 869 000

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 510 200	40 510 200

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-17

Malin Karlsson

Malin Karlsson

Verkställande direktör

2026-03-25

Jakob Kraft

Jakob Kraft

2026-03-27

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

Pär Konradsson

Pär Konradsson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmporten Fastigheter AB
Org.nr 559230-1146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmporten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmporten Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Malmporten 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Malmporten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Malmporten 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:



**PREMIUM
REVISION**
A B

- 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2026-03-27

Pär Konradsson

Pär Konradsson
Auktoriserad revisor