

Årsredovisning

för

Malmegårds Fastigheter AB

556090-5365

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmegårds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2025



Bengt Malmegård

Styrelsen och verkställande direktören för Malmegårds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning.

Bolaget bildar en koncern tillsammans med de helägda dotterbolagen Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB, org.nr 556826-3429, Förvaltnings AB Storskogen, org.nr 556869-2098, MFAB 1 AB, org.nr 559039-2790, MFAB 2 AB, org.nr 559039-2808, MFAB 3 AB, org.nr 559043-0004, MFAB 5 AB, org.nr 559043-0020, MFAB 6 AB, org.nr 559297-5600, MFAB 7 AB, org.nr 556928-0752, MFAB 8 AB, org.nr 559350-1025, MFAB 9 AB, org.nr 559137-3567 och Ragnhilds Fastighets AB, org.nr 556257-3849 samt de indirekt helägda dotterbolagen, Tunabackar Utveckling AB, org.nr 556922-4354, Hasseludden 1:79 Fastighets AB, org.nr 559155-5585 och Pilhamnen AB, org.nr 559257-8669.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 692	18 175	15 785	10 807
Resultat efter finansiella poster	35	-1 110	-2 928	336
Soliditet (%)	1	1	2	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 969 196	91 862	2 181 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			91 862	-91 862	0
Årets resultat				56 753	56 753
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 061 058	56 753	2 237 811

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 061 058
årets vinst	56 753
	2 117 811
disponeras så att i ny räkning överföres	2 117 811
	2 117 811

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 692 415	18 174 859
Övriga rörelseintäkter		205 526	1 143
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 897 941	18 176 002
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 512 747	-11 745 587
Personalkostnader	2	-7 227 349	-6 270 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-167 151
Summa rörelsekostnader		-15 740 096	-18 182 917
Rörelseresultat		2 157 845	-6 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 530 363	11 990 476
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 653 146	-13 093 482
Summa finansiella poster		-2 122 783	-1 103 006
Resultat efter finansiella poster		35 062	-1 109 921
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 720 000	2 130 000
Lämnade koncernbidrag		-3 350 000	-2 950 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 260 000	2 490 000
Summa bokslutsdispositioner		630 000	1 670 000
Resultat före skatt		665 062	560 079
Skatter			
Skatt på årets resultat		-608 309	-468 217
Årets resultat		56 753	91 862

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

44 400

350 400

Summa materiella anläggningstillgångar

44 400

350 400

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

99 668 355

94 668 355

Fordringar hos koncernföretag

7

261 709 240

256 184 718

Summa finansiella anläggningstillgångar

361 377 595

350 853 073

Summa anläggningstillgångar

361 421 995

351 203 473

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 353 782

5 084 045

Fordringar hos koncernföretag

5 665 595

5 665 595

Övriga fordringar

595 402

523 937

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 862 651

22 416 307

Summa kortfristiga fordringar

41 477 430

33 689 884

Kassa och bank

Kassa och bank

366 749

431 849

Summa kassa och bank

366 749

431 849

Summa omsättningstillgångar

41 844 179

34 121 733

SUMMA TILLGÅNGAR

403 266 174

385 325 206

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 061 058

1 969 196

Årets resultat

56 753

91 862

Summa fritt eget kapital

2 117 811

2 061 058

Summa eget kapital

2 237 811

2 181 058

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

2 260 000

Summa obeskattade reserver

0

2 260 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

165 000 000

165 000 000

Skulder till koncernföretag

159 054 444

152 972 227

Övriga skulder

59 729 748

48 726 405

Summa långfristiga skulder

383 784 192

366 698 632

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 435 466

1 441 548

Skulder till koncernföretag

725 483

1 795 553

Skatteskulder

589 327

227 979

Övriga skulder

2 323 408

846 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 170 487

9 873 451

Summa kortfristiga skulder

17 244 171

14 185 516

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

403 266 174

385 325 206

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	468 492	468 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	468 492	468 492
Ingående avskrivningar	-468 492	-468 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-468 492	-468 492
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 938 673	1 938 673
Försäljningar/utrangeringar	-1 019 416	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	919 257	1 938 673
Ingående avskrivningar	-1 588 273	-1 421 122
Försäljningar/utrangeringar	713 416	0
Årets avskrivningar	0	-167 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-874 857	-1 588 273
Utgående redovisat värde	44 400	350 400

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 668 355	90 268 355
Inköp	5 000 000	4 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 668 355	94 668 355
Utgående redovisat värde	99 668 355	94 668 355

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Äldreboendet				
Fjäderholmsvyn AB	100%	100%	1 000	44 352 531
Förvaltnings AB Storskogen	100%	100%	500	35 063 798
MFAB 1 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 2 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 3 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 4 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 5 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 6 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 7 AB	100%	100%	1 000	2 543 127
MFAB 8 AB	100%	100%	250	10 625 000
MFAB 9 AB	100%	100%	50 000	6 783 899
				99 668 355

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 184 718	263 766 898
Tillkommande fordringar	5 524 522	15 248 404
Avgående fordringar	0	-22 830 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 709 240	256 184 718
Utgående redovisat värde	261 709 240	256 184 718

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	383 784 192	365 198 632
	383 784 192	365 198 632

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	160 000 000	160 000 000
	160 000 000	160 000 000

2025032701650

Stockholm den 20 mars 2025



Fredrik Håkansson
Verkställande direktör



Bengt Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmegårds Fastigheter AB

Org.nr 556090-5365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmegårds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Malmegårds 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 lämpligt, 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Malmegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Malmegårds 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:

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

Stockholm den 20 mars 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor