

Årsredovisning

för

Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 AB

559321-8208

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

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

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:

Mats Rydsund, Styrelseledamot

2026-02-06

Styrelsen för Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 förvaltar fastigheten Mjölby Skorstenen 3.

Företaget har sitt säte i Mjölby kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Maravilhosa Holding AB, 559308-2430, med säte i Mjölby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 053	4 180	3 746	3 578
Resultat efter finansiella poster	1 136	718	59	86
Soliditet (%)	13,0	19,0	10,1	9,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 419 967	259 633	3 704 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-895 129		-895 129
Balanseras i ny räkning		259 633	-259 633	0
Årets resultat			-422 542	-422 542
Belopp vid årets utgång	25 000	2 784 471	-422 542	2 386 929

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 784 472
årets förlust	-422 542
	2 361 930
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 361 930
	2 361 930

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		4 053 215	4 180 308
Övriga rörelseintäkter		1	20 109
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 053 216	4 200 417
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 016 331	-1 318 765
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 053 716	-1 081 035
Övriga rörelsekostnader		0	-49 400
Summa rörelsekostnader		-2 070 047	-2 449 200
Rörelseresultat		1 983 169	1 751 217
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		944	1 722
Räntekostnader och liknande resultatposter		-848 577	-1 035 215
Summa finansiella poster		-847 633	-1 033 493
Resultat efter finansiella poster		1 135 536	717 724
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 660 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		102 000	-283 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 558 000	-283 000
Resultat före skatt		-422 464	434 724
Skatter			
Skatt på årets resultat		-78	-175 091
Årets resultat		-422 542	259 633

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 754 660	21 803 354
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	5 022
Summa materiella anläggningstillgångar		20 754 660	21 808 376
Summa anläggningstillgångar		20 754 660	21 808 376
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		407 558	417 491
Fordringar hos koncernföretag		2 450 000	1 900 000
Övriga fordringar		233 483	66 247
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 869	35 468
Summa kortfristiga fordringar		3 203 910	2 419 206
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		255 153	209 853
Summa kassa och bank		255 153	209 853
Summa omsättningstillgångar		3 459 063	2 629 059
SUMMA TILLGÅNGAR		24 213 723	24 437 435

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 784 472	3 419 967
Årets resultat		-422 542	259 633
Summa fritt eget kapital		2 361 930	3 679 600
Summa eget kapital		2 386 930	3 704 600
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 089 000	1 191 000
Summa obeskattade reserver		1 089 000	1 191 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 857 120	17 441 760
Summa långfristiga skulder		16 857 120	17 441 760
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	584 640	584 640
Leverantörsskulder		57 422	130 652
Skulder till koncernföretag		2 860 000	1 004 871
Övriga skulder		163 033	192 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 578	187 670
Summa kortfristiga skulder		3 880 673	2 100 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 213 723	24 437 435

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:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 455 440	26 455 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 455 440	26 455 440
Ingående avskrivningar	-4 652 086	-3 603 392
Årets avskrivningar	-1 048 694	-1 048 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 700 780	-4 652 086
Utgående redovisat värde	20 754 660	21 803 354

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 368	212 368
Försäljningar/utrangeringar	0	-76 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 368	136 368
Ingående avskrivningar	-131 346	-125 611
Försäljningar/utrangeringar	0	26 607
Årets avskrivningar	-5 022	-32 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 368	-131 346
Utgående redovisat värde	0	5 022

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	14 518 560	15 103 200
	14 518 560	15 103 200

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 441 760 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 857 120	17 441 760
	16 857 120	17 441 760
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	584 640	584 640
	584 640	584 640

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 488 000	19 488 000
	19 488 000	19 488 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-30

Björn Samenius
Björn Samenius
Ordförande
2026-02-02

Mats Rydsund
Mats Rydsund

2026-02-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-02

Furlands Revisionsbyrå AB

Tommy Furland
Tommy Furland
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 AB, org.nr 559321-8208

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 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 för LCE 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 för LCE 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 Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Mjölby Skorstenen 3 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Linköping 2026-02-02
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

Tommy Furland

Tommy Furland
Auktoriserad revisor