

Årsredovisning

för

Möllers Fastighets AB

556874-8676

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möllers Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge 2026-02-05



Per Möller

2026021102339

Årsredovisning

för

Möllers Fastighets AB

556874-8676

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Möllers Fastighets 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 skall bedriva fastighetsförvaltning.

Möllers Fastighets AB ägs av Möllers Bostads AB, 556874-8684.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 587	1 465	1 419	1 327	1 406
Resultat efter finansiella poster	-50	-173	272	85	659
Soliditet (%)	0	1	2	2	2
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	104	33	306

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	209 711	-172 549	87 162
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-172 549	172 549	
Årets resultat			-56 474	-56 474
Belopp vid årets utgång	50 000	37 162	-56 474	30 688

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	37 161
årets förlust	-56 474
	-19 313
behandlas så att i ny räkning överföres	-19 313
	-19 313

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

1 587 446

1 465 403

Övriga rörelseintäkter

3 010

4 657

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 590 456

1 470 060

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 197 684

-1 063 031

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-126 815

-123 926

Summa rörelsekostnader

-1 324 499

-1 186 957

Rörelseresultat

265 957

283 103

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

98 268

124 184

Räntekostnader och liknande resultatposter

-413 969

-579 836

Summa finansiella poster

-315 701

-455 652

Resultat efter finansiella poster

-49 744

-172 549

Resultat före skatt

-49 744

-172 549

Skatter

Skatt på årets resultat

-6 730

0

Årets resultat

-56 474

-172 549

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	6 236 608	6 357 023
Maskiner och andra tekniska anläggningar	2	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	24 726	31 126
Summa materiella anläggningstillgångar		6 261 334	6 388 149

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		3 327 451	3 028 552
Summa anläggningstillgångar		9 588 785	9 416 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		251 991	185 442
Övriga fordringar		17 841	452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 137	83 252
Summa kortfristiga fordringar		306 969	269 146

Kassa och bank

Kassa och bank		1 475 382	1 821 725
Summa omsättningstillgångar		1 782 351	2 090 871

SUMMA TILLGÅNGAR

11 371 136

11 507 572

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

37 161

209 710

Årets resultat

-56 474

-172 549

Summa fritt eget kapital

-19 313

37 161

Summa eget kapital

30 687

87 161

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

11 075 167

11 075 167

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

96 906

Övriga skulder

4 918

5 023

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 364

243 315

Summa kortfristiga skulder

265 282

345 244

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 371 136

11 507 572

Noter

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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 076 000	11 076 000
	11 076 000	11 076 000

Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 812 786	7 783 617
Inköp		29 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 812 786	7 812 786
Ingående avskrivningar	-1 455 763	-1 332 711
Årets avskrivningar	-120 415	-123 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 576 178	-1 455 763
Utgående redovisat värde	6 236 608	6 357 023

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 750	437 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	437 750	437 750
Ingående avskrivningar	-437 750	-437 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-437 750	-437 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 000	
Inköp		32 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 000	32 000
Ingående avskrivningar	-874	
Årets avskrivningar	-6 400	-874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 274	-874
Utgående redovisat värde	24 726	31 126

2026021102346

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 075 167	11 075 167
	11 075 167	11 075 167

Årsredovisningen beslutades 2026-01-26

Höllviken 2026-02-05


Per Möller

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-05


Jan Christensson
Auktoriserad revisor



Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möllers Fastighets AB
Org.nr 556874-8676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Möllers Fastighets AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Möllers 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.

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 Möllers Fastighets 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Möllers Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Möllers Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

Vellinge 2026-02-05


 Jan Christensson
 Auktoriserad revisor