

Årsredovisning

för

Fastighets AB Murostaden

559487-5824

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.

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:

Philip Sjöbring, Styrelseledamot

2026-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Murostaden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Almen 4, Björklövet 5, Kabeln 5, Ön 2, Överdraget 2, Häjlaryd 1:97, Överdraget 9, Tenhult 30:25, Häjlaryd 1:200, Tenhult 16:1 samt Vårdkasen 7 i Jönköping.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Muro Jönköping AB, org nr 559475-1108 med säte i Jönköping. Muro Jönköping AB ingår i Muro Invest AB, org nr 559456-3339 som ingår i koncernen Philip S Properties AB, org nr 559004-6289, med säte i Jönköping som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har hos Bolagsverket ansökt om att verkställa en delningsplan, beslutad 2026-03-03, som innebär att överlåtande bolags samtliga tillgångar och skulder tas över av övertagande bolag, varvid det överlåtande bolaget upplöses.

Överlåtande bolag: 559487-5824 Fastighets AB Murostaden

Övertagande bolag:

559548-5896	Almen 4 i Jönköping AB
559548-5904	Björklövet 5 i Jönköping AB
559548-5912	Jönköping Kabeln 5 Fastighets AB
559548-5920	Vårdkasen 7 i Jönköping AB
559548-5938	Ön 2 i Jönköping AB
559548-5946	Under namnändring till Överdraget 2 i Jönköping AB
559548-5953	Under namnändring till Överdraget 9 i Jönköping AB
559548-5961	Häjlaryd 1:200 i Jönköping AB
559548-5979	Häjlaryd 1:97 i Jönköping AB
559548-5987	Tenhult 16:1 i Jönköping AB
559548-5995	Tenhult 30:25 i Jönköping AB
559548-6001	Muro Tenhult Holding AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024
Nettoomsättning	35 310	8 531 (7 mån)
Resultat efter finansiella poster	7 438	-618
Balansomslutning	358 397	364 827
Soliditet (%)	14,1	12,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	44 238 896	-2 772 882	41 491 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 772 882	2 772 882	0
Fusionsresultat		-443 592		-443 592
Årets resultat			3 031 480	3 031 480
Belopp vid årets utgång	25 000	41 022 422	3 031 480	44 078 902

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 022 423
årets vinst	3 031 480
	44 053 903
disponeras så att i ny räkning överföres	44 053 903
	44 053 903

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-06-24 -2024-12-31 (7 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		35 309 974	8 530 558
Övriga rörelseintäkter		6 050	237 057
		35 316 024	8 767 615
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-11 527 986	-4 221 130
Övriga externa kostnader		-1 611 626	-2 201 800
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 198 622	-1 486 936
		-19 338 234	-7 909 866
Rörelseresultat		15 977 790	857 749
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	68 538	95 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 607 909	-1 571 406
		-8 539 371	-1 475 930
Resultat efter finansiella poster		7 438 419	-618 181
Bokslutsdispositioner		-3 006 737	0
Resultat före skatt		4 431 682	-618 181
Skatt på årets resultat		-1 400 202	-2 154 701
Årets resultat		3 031 480	-2 772 882

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	350 082 803	354 063 621
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	4 797
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 964 389	1 002 287
		352 047 192	355 070 705
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	0	40 534
		0	40 534
Summa anläggningstillgångar		352 047 192	355 111 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		361 860	704 899
Fordringar hos koncernföretag		1 280 705	0
Övriga fordringar		438 714	3 623 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 237	234 834
		2 358 516	4 563 047
<i>Kassa och bank</i>		3 991 245	5 153 088
Summa omsättningstillgångar		6 349 761	9 716 135
SUMMA TILLGÅNGAR		358 396 953	364 827 374

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 022 423	44 238 896
Årets resultat		3 031 480	-2 772 882
		44 053 903	41 466 014
Summa eget kapital		44 078 903	41 491 014
Obeskattade reserver	8	8 203 090	5 996 353
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	24 488 122	24 777 048
Summa avsättningar		24 488 122	24 777 048
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	257 591 317	133 478 000
Summa långfristiga skulder		257 591 317	133 478 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	5 834 676	3 040 000
Leverantörsskulder		2 250 904	1 648 343
Skulder till koncernföretag		7 469 581	145 869 225
Aktuella skatteskulder		1 902 023	2 031 458
Övriga skulder		908 862	571 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 669 475	5 924 153
Summa kortfristiga skulder		24 035 521	159 084 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		358 396 953	364 827 374

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
Inomhusmiljö	20-50 år
Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggning	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Fusion

Fusionen redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de indentifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t.ex att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-06-24 -2024-12-31
Övriga ränteintäkter	68 538 68 538	95 476 95 476

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-06-24
--	-------------------	-------------------

	-2025-12-31	-2024-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-8 606 639	-1 570 699
Övriga räntekostnader	-1 270	-707
	-8 607 909	-1 571 406

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	419 256 650	0
Inköp	2 213 007	0
Genom fusion	0	419 256 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	421 469 657	419 256 650
Ingående avskrivningar	-65 193 029	0
Genom fusion	0	-63 707 692
Årets avskrivningar	-6 193 825	-1 485 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 386 854	-65 193 029
Utgående redovisat värde	350 082 803	354 063 621

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 996	0
Genom fusion	0	31 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 996	31 996
Ingående avskrivningar	-27 199	0
Genom fusion	0	-25 600
Årets avskrivningar	-4 797	-1 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 996	-27 199
Utgående redovisat värde	0	4 797

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 002 287	0
Inköp	962 102	1 002 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 964 389	1 002 287
Utgående redovisat värde	1 964 389	1 002 287

Not 7 Uppskjuten skattefordran

2025-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	0	0

2024-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	40 534	40 534
	40 534	40 534

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Avsättning P-fond räkår 2023	1 860 000	1 860 000
Avsättning P-fond tax 2020	0	882 617
Avsättning P-fond tax 2022	519 736	519 736
Avsättning P-fond tax 2023	2 734 000	2 734 000
Avsättning P-fond 2025	3 089 354	0
	8 203 090	5 996 353

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	-24 777 048	0
Årets avsättningar	288 926	-24 777 048
Belopp vid årets utgång	-24 488 122	-24 777 048

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån (fusion bol)	234 252 613	121 318 000
	234 252 613	121 318 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 425 993 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	257 591 317	121 318 000
	257 591 317	121 318 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 834 676	3 040 000
	5 834 676	3 040 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	267 745 400	208 162 020
	267 745 400	208 162 020

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Ehn
Karl Ehn
Ordförande
2026-04-13

Philip Sjöbring
Philip Sjöbring
Verkställande direktör
2026-04-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Murostaden, org.nr 559487-5824

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Murostaden för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Murostadens 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 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 Fastighets AB Murostaden 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Murostaden 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Murostaden enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping

2026-04-13

Cedra Sverige AB

Rickard Anund

Rickard Anund

Auktoriserad revisor