

Årsredovisning för  
**Malmöns Fastighets AB**

556672-2590

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.  
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**

Jesper Simonsson  
Styrelseledamot

2026-04-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Malmöns Fastighets AB, 556672-2590, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning på Bohus-Malmön.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Malmön, org.nr 556672-2582.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	543 224	562 296	431 455	499 444
Resultat efter finansiella poster	124 273	2 205	-73 880	157 958
Soliditet %	31,1	28,8	28,2	29,1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	648 000	691 997	2 205
Balanseras i ny räkning			2 205	-2 205
Upplösning av uppskrivningsfond		-8 000	8 000	
Årets resultat				112 503
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>640 000</b>	<b>702 202</b>	<b>112 503</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	702 202
Årets resultat	112 503
<b>Summa</b>	<b>814 705</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	814 705
<b>Summa</b>	<b>814 705</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		543 224	562 296
Övriga rörelseintäkter		45	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>543 269</b>	<b>562 296</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 993	-59 239
Övriga externa kostnader		-252 094	-272 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 777	-59 007
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-300 864</b>	<b>-390 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>242 405</b>	<b>171 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		324	442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 456	-169 535
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 132</b>	<b>-169 093</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>124 273</b>	<b>2 205</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>124 273</b>	<b>2 205</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 770	0
<b>Årets resultat</b>		<b>112 503</b>	<b>2 205</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 605 917	4 651 694
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 605 917</b>	<b>4 651 694</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 605 917</b>	<b>4 651 694</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		94 750	143 513
Övriga fordringar		107 550	108 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 878	8 416
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>211 178</b>	<b>260 621</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		179 698	91 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>179 698</b>	<b>91 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>390 876</b>	<b>351 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 996 793</b>	<b>5 003 327</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	640 000	648 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>740 000</b>	<b>748 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		702 202	691 997
Årets resultat		112 503	2 205
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>814 705</b>	<b>694 202</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 554 705</b>	<b>1 442 202</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 722 550	2 799 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 722 550</b>	<b>2 799 350</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		188	188
Leverantörsskulder		13 184	23 595
Skatteskulder		25 334	29 350
Övriga skulder		567 124	620 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113 708	87 663
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>719 538</b>	<b>761 775</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 996 793</b>	<b>5 003 327</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 555 800	5 555 800
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 555 800</b>	<b>5 555 800</b>
Ingående avskrivningar	-752 106	-714 328
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-37 777	-37 778
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-789 883</b>	<b>-752 106</b>
Ingående uppskrivningar	-152 000	-144 000
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	-8 000	-8 000
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>-160 000</b>	<b>-152 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 605 917</b>	<b>4 651 694</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	113 392	113 392
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>113 392</b>	<b>113 392</b>
Ingående avskrivningar	-113 392	-100 163
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-13 229
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-113 392</b>	<b>-113 392</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp vid årets ingång	648 000	656 000
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-8 000	-8 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>640 000</b>	<b>648 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 415 350	2 492 150

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

