

**Årsredovisning**  
för  
**FastighetsAktiebolaget Mältaren**  
556089-2555

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-10.

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:**

Lars Runby, Styrelseledamot  
2025-12-29

Styrelsen för FastighetsAktiebolaget Mältaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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*

FastighetsAktiebolaget Mältaren, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheten Karlstad Braxen 27, vilken är centralt belägen i Karlstad. Fastigheten är uthyrd dels till bostäder och dels till vård företag.

Bolaget är helägt dotterbolag till Älvstranden i Karlstad AB, org nr 556637-5431, med säte i Karlstad kommun.

FastighetsAktiebolaget Mältaren är bolagsman i Kvarnbacken i Karlstad Handelsbolag, org nr 969697-7280, med säte i Karlstad kommun. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fisken 6 belägen i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	5 754	5 849	5 102	4 597
Resultat efter finansiella poster	3 146	3 538	3 381	3 573
Soliditet (%)	26,8	20,6	19,0	19,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 895 018	388 366	<b>5 403 384</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			388 366	-388 366	<b>0</b>
Årets resultat				396 394	<b>396 394</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>5 283 384</b>	<b>396 394</b>	<b>5 799 778</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 283 384
årets vinst	396 394
	<b>5 679 778</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 679 778
	<b>5 679 778</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 753 911	5 849 140
Övriga rörelseintäkter	186 291	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 940 202</b>	<b>5 849 140</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-1 857 721	-1 595 298
Övriga externa kostnader	-497 028	-127 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-282 880	-239 130
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 637 629</b>	<b>-1 961 510</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 302 573</b>	<b>3 887 630</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	270 300	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75 369	408 699
Räntekostnader och liknande resultatposter	-502 286	-757 963
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-156 617</b>	<b>-349 264</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 145 956</b>	<b>3 538 366</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-2 743 970	-3 150 000
Förändring av överavskrivningar	-5 592	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 749 562</b>	<b>-3 150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>396 394</b>	<b>388 366</b>

### Årets resultat

**396 394**                      **388 366**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 932 954	18 164 187
Inventarier, verktyg och installationer	3	139 148	15 795
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 072 102</b>	<b>18 179 982</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	0	500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 072 102</b>	<b>18 679 982</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		626 817	94 208
Övriga fordringar		212 740	258 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 338	181 746
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>854 895</b>	<b>534 561</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 752 131	7 050 238
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 752 131</b>	<b>7 050 238</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 607 026</b>	<b>7 584 799</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 679 128</b>	<b>26 264 781</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 283 384	4 895 018
Årets resultat		396 394	388 366
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 679 778</b>	<b>5 283 384</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 799 778</b>	<b>5 403 384</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		5 592	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>5 592</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	9 300 000	16 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 300 000</b>	<b>16 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	400 000	400 000
Leverantörsskulder		447 305	170 991
Skulder till koncernföretag		3 878 067	2 634 097
Övriga skulder		262 387	296 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 585 999	1 059 684
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 573 758</b>	<b>4 561 397</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 679 128</b>	<b>26 264 781</b>

## 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: 100 år

Markanläggningar: 5 år

Inventarier: 5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 794 665	23 794 665
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 794 665</b>	<b>23 794 665</b>
Ingående avskrivningar	-5 630 478	-5 399 245
Årets avskrivningar	-231 233	-231 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 861 711</b>	<b>-5 630 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 932 954</b>	<b>18 164 187</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 486	39 486
Inköp	175 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 486</b>	<b>39 486</b>
Ingående avskrivningar	-23 691	-15 794
Årets avskrivningar	-51 647	-7 897
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-75 338</b>	<b>-23 691</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>139 148</b>	<b>15 795</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	500 000	951 000
Försäljningar	-500 000	-451 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Belopp på skuldposten som förfaller til betalning senare än fem år efter balansdagen	7 300 000	14 700 000
	<b>7 300 000</b>	<b>14 700 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000
	<b>17 500 000</b>	<b>17 500 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Eventualförpliktelser	693 110	32 439
	<b>693 110</b>	<b>32 439</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-11-25

Karlstad

*Lars Runby*  
Lars Runby

2025-12-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-10

*Oskar Forsberg*  
Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAktiebolaget Mältaren, org. nr 556089-2555

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAktiebolaget Mältaren för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAktiebolaget Mältarens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAktiebolaget Mältaren 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 och god revisionsssed 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 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. Risker 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 FastighetsAktiebolaget Mältaren för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 FastighetsAktiebolaget Mältaren 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 styrelseledamoten 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.

Karlstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## OSKAR DAVID GEORG FORSBERG

### Undertecknare

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 46.59.xxx.xxx

2025-12-10 07:57:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.