

Årsredovisning
för
Munkekullen Fastighets AB
556975-4194

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.

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:

Mikael Jönsson, Styrelseledamot
2026-03-29

Styrelsen för Munkekullen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, har som verksamhet att upplåta nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Munkekullen Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Munkekullen Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	0	0	0	0
Driftsnetto	-78	-78	-115	-525
Resultat efter finansiella poster	-85	61	-14 761	-700
Balansomslutning	7 792	7 805	20 610	33 047
Soliditet (%)	45,3	45,2	100,0	84,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 732	1 696	3 528
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 696	-1 696	0
Årets resultat			5	5
Belopp vid årets utgång	100	3 428	5	3 533

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 427 916
årets vinst	5 457
	3 433 373
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 433 373
	3 433 373

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetskostnader	2	-78	-78
Driftsnetto		-78	-78
Resultat efter avskrivningar		-78	-78
Central administration och marknadsföring		-12	-13
Rörelseresultat		-90	-91
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, långfristiga från koncernföretag		0	157
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		144	47
Ränteintäkter		0	3
Räntekostnader		-139	-55
		5	152
Resultat efter finansiella poster		-85	61
Bokslutsdispositioner	3	90	91
Resultat före skatt		5	152
Skatt på årets resultat		0	1 544
Årets resultat		5	1 696

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Mark

4

1 964

1 964

Pågående nyanläggningar

5

0

0

1 964

1 964

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

6

1 544

1 544

1 544

1 544

Summa anläggningstillgångar

3 508

3 508

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 272

4 177

4 272

4 177

Kassa och bank

12

120

Summa omsättningstillgångar

4 284

4 297

SUMMA TILLGÅNGAR

7 792

7 805

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 428

1 732

Årets resultat

5

1 696

3 433

3 428

Summa eget kapital

3 533

3 528

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

3 750

4 250

Summa långfristiga skulder

3 750

4 250

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

500

0

Aktuella skatteskulder

9

27

Summa kortfristiga skulder

509

27

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 792

7 805

Noter

Tkr

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

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2025	2024
Drift inkl fastighetsadministration	19	19
Fastighetsskatt	59	59
	78	78

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	90	91
	90	91

Not 4 Mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 964	1 890
Inköp	0	73
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 964	1 964
Utgående redovisat värde	1 964	1 964

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	7 252
Under året omförda kostnader	0	-7 252
Utgående nedlagda kostnader	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskjuten skattefordran

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 544	0
Tillkommande fordringar	0	1 544
Utgående restvärde	1 544	1 544

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitution	1 250	1 750
	1 250	1 750

Lånets förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amortering uppgår till 0 tkr (0 tkr) då refinansiering planeras i takt med förfall.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 750	4 250
	3 750	4 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500	0
	500	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 250	4 250
	4 250	4 250

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Mikael Jönsson
Mikael Jönsson

2026-03-19