

# ÅRSREDOVISNING

för

## Medbergs Fastighets AB

Org.nr. 559054-4309

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-06.

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  
Robert Medberg, Styrelseledamot  
2026-02-06

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

**Säte**

Företagets säte är Strängnäs

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Företaget är helägt dotterföretag till Medbergs Holding AB, 559029-0044, vars säte är i Södermanland län, Strängnäs Kommun.

**Flerårsöversikt**

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	390 000	240 000	240 000	240 000	240 000
Res. efter finansiella poster	24 738	29 611	16 846	75 638	61 793
Balansomslutning	9 452 977	4 945 499	5 011 525	5 145 833	5 127 229
Soliditet (%)	45,02	51,45	48,57	48,94	50,04
Kassalikviditet (%)	426,68	250,96	207,92	259,36	453,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 241 034	143 433	110 018	2 544 485
Uppskrivning av anläggningstillgång		1 922 274			1 922 274
Upplösning av uppskrivningsfond		-28 946	28 946		0
Skatteeffekt		-127 063	-95 215		-222 278
Balanseras i ny räkning			110 018	-110 018	0
Årets resultat				12 166	12 166
Belopp vid årets utgång	50 000	4 007 299	187 182	12 166	4 256 647

# Medbergs Fastighets AB

Org.nr. 559054-4309

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	187 182
årets vinst	<u>12 166</u>
	199 348
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>199 348</u>
	199 348

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Medbergs Fastighets AB

Org.nr. 559054-4309

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-09-01 2025-08-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	390 000	240 000
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>2 486</u>
		390 000	242 486
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-119 135	-25 659
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 459	-81 459
Övriga rörelsekostnader		<u>-19 917</u>	<u>0</u>
		-220 511	-107 118
<b>Rörelseresultat</b>		169 489	135 368
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 166	583
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-151 917</u>	<u>-106 340</u>
		-144 751	-105 757
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		24 738	29 611
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>100 000</u>
		0	100 000
<b>Resultat före skatt</b>		24 738	129 611
Skatt på årets resultat		-12 572	-19 593
<b>Årets resultat</b>		<u>12 166</u>	<u>110 018</u>

# Medbergs Fastighets AB

Org.nr. 559054-4309

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 391 739	3 789 224
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>185 359</u>	<u>217 552</u>
		7 577 098	4 006 776
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 577 098	4 006 776
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		856 000	856 000
Aktuell skattefordran		10 085	4 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 042</u>	<u>9 770</u>
		876 127	870 521
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>999 752</u>	<u>68 202</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		999 752	68 202
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 875 879	938 723
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		9 452 977	4 945 499

# Medbergs Fastighets AB

Org.nr. 559054-4309

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	<u>4 007 299</u>	<u>2 241 034</u>
		4 057 299	2 291 034
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		187 182	143 433
Årets resultat		<u>12 166</u>	<u>110 018</u>
		199 348	253 451
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 256 647</u>	<u>2 544 485</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>1 039 677</u>	<u>318 673</u>
<b>Summa avsättningar</b>		1 039 677	318 673
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Skulder till kreditinstitut		<u>3 717 012</u>	<u>1 708 300</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		3 717 012	1 708 300
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		161 400	101 196
Skulder till koncernföretag		160 080	160 080
Övriga skulder		15 396	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>102 765</u>	<u>102 765</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		439 641	374 041
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 452 977</b>	<b>4 945 499</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

	Antal år
Stomme	80
Tak	40
Fasad	50
Inre ytskikt	25
Ventilation	20
Övrigt	15
Inventarier, verktyg och maskiner	5-10

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

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

## NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024/2025	2023/2024
	Försäljning till koncernföretag	390 000	240 000
	Inköp från koncernföretag	0	0
Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 245 884	1 245 884
	Inköp	1 250 698	0
	Försäljningar/utrangeringar	-25 289	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 471 293</u>	<u>1 245 884</u>
	Ingående avskrivningar	-119 092	-106 282
	Försäljningar/utrangeringar	5 372	0
	Årets avskrivningar	-12 810	-12 810
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-126 530</u>	<u>-119 092</u>
	Ingående uppskrivningar	2 662 432	2 698 888
	Årets uppskrivningar	2 421 000	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-36 456	-36 456
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	<u>5 046 976</u>	<u>2 662 432</u>
	Utgående redovisat värde	<u>7 391 739</u>	<u>3 789 224</u>
	Redovisat värde byggnader	3 299 612	2 118 097
	Redovisat värde mark	4 092 127	1 671 127
		<u>7 391 739</u>	<u>3 789 224</u>
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 295 000	2 988 000
	varav byggnader:	2 065 000	1 749 000

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	358 083	358 083
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	358 083	358 083
	Ingående avskrivningar	-140 531	-108 338
	Årets avskrivningar	-32 193	-32 193
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 724	-140 531
	Utgående redovisat värde	185 359	217 552
<b>Not 5</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Belopp vid årets ingång	2 241 034	2 272 642
	Årets uppskrivning	1 922 274	0
	Nedskrivning på uppskrivet belopp	-28 946	-31 608
	Omräkning uppskrivning	-127 063	0
	Belopp vid årets utgång	4 007 299	2 241 034
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	3 071 412	1 303 516
<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	4 030 000	2 530 000
	Summa ställda säkerheter	4 030 000	2 530 000
<b>Not 8</b>	<b>Upplysning om moderföretag</b>		

Bolaget är dotterbolag till Medbergs Holding AB, org.nr. 559029-0044, säte Strängnäs

## NOTER

**Not 9**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-16

*Robert Medberg*

Robert Medberg

2026-02-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2026.

*Stefan Muhrbeck*

Stefan Muhrbeck

Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Medbergs Fastighets AB  
Org.nr 559054-4309

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Medbergs Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Medbergs Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Medbergs 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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.

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 Medbergs Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Medbergs 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 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.

Strängnäs 2026-02-06

*Stefan Muhrbeck*

---

Stefan Muhrbeck

