

Årsredovisning

för

Mölnlycke Fastighets AB

556308-9134

Räkenskapsåret

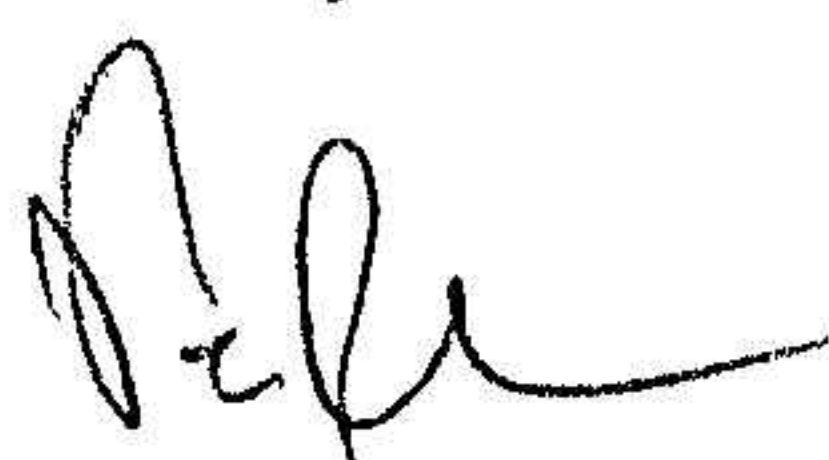
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mölnlycke Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mölnlycke den 21 februari 2025



Peter Kollberg

Årsredovisning
för
Mölnlycke Fastighets AB

556308-9134

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



Styrelsen för Mölnlycke Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsrelaterade konsultationer samt fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Härryda, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Mölnlycke Fastighets AB tecknat avtal om att sälja 22.5 procent av aktierna i Hällsnäs Holding AB till tre olika parter som tillträder aktierna i januari 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	240	357	790	866
Resultat efter finansiella poster	-343	8 752	117 124	-1 516
Soliditet (%)	99	99	79	63

Nettoomsättningen har minskat med över 30% eftersom ett dotterbolag såldes i november 2023 och därmed minskar förvaltningsintäkterna under 2024.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	20	123 635	7 625	132 280
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 625	-7 625	0
Årets resultat				-459	-459
Belopp vid årets utgång	1 000	20	131 260	-459	131 822

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	131 260 467
årets förlust	-458 700
	130 801 767
disponeras så att	
i ny räkning överföres	130 801 767
	130 801 767

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



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		240 001	356 799
Övriga rörelseintäkter		260 696	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		500 697	356 799
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-692 607	-1 475 198
Personalkostnader	2	-1 025 371	-1 179 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-338 941	-180 443
Summa rörelsekostnader		-2 056 919	-2 834 832
Rörelseresultat		-1 556 222	-2 478 033
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	10 352 376
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	17 671
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3, 4	1 213 539	860 035
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109	0
Summa finansiella poster		1 213 430	11 230 082
Resultat efter finansiella poster		-342 792	8 752 049
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-115 908	-1 126 700
Summa bokslutsdispositioner		-115 908	-1 126 700
Resultat före skatt		-458 700	7 625 349
Årets resultat		-458 700	7 625 349

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

920 884

460 729

Summa materiella anläggningstillgångar

920 884

460 729

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

13 345 100

13 345 100

Fordringar hos koncernföretag

6

47 573 249

96 637 601

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

1 575 000

1 620 019

Andra långfristiga fordringar

8

545 019

500 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

63 038 368

112 102 720

Summa anläggningstillgångar

63 959 252

112 563 449

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

54 367 018

25 000

Övriga fordringar

66 663

20 022 651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 473

257 441

Summa kortfristiga fordringar

54 521 154

20 305 092

Kassa och bank

Kassa och bank

14 757 556

1 202 505

Summa kassa och bank

14 757 556

1 202 505

Summa omsättningstillgångar

69 278 710

21 507 597

SUMMA TILLGÅNGAR

133 237 962

134 071 046

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

1 020 000

1 020 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

131 260 467

123 635 119

Årets resultat

-458 700

7 625 349

Summa fritt eget kapital

130 801 767

131 260 468

Summa eget kapital

131 821 767

132 280 468

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 151 220

1 351 220

Summa långfristiga skulder

1 151 220

1 351 220

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

86 792

Leverantörsskulder

45 919

164 732

Övriga skulder

122 555

92 521

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 501

95 313

Summa kortfristiga skulder

264 975

439 358

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 237 962

134 071 046

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Ränteintäkter från koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	507 926	0
	507 926	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 198 567	1 214 099
Inköp	1 128 400	0
Försäljningar/utrangeringar	-757 111	-15 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 569 856	1 198 567
Ingående avskrivningar	-737 839	-559 726
Försäljningar/utrangeringar	427 807	5 436
Årets avskrivningar	-338 941	-183 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-648 973	-737 839
Utgående redovisat värde	920 883	460 728

2025022507695

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 345 100	23 645 100
Försäljningar	0	-11 050 000
Lämnat aktieägartillskott	0	750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 345 100	13 345 100
Utgående redovisat värde	13 345 100	13 345 100

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 637 601	63 281 862
Tillkommande fordringar	0	33 355 739
Avgående fordringar	-49 064 352	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 573 249	96 637 601
Utgående redovisat värde	47 573 249	96 637 601

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 620 019	1 620 019
Inköp		0
Omklassificeringar	-45 019	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 575 000	1 620 019
Utgående redovisat värde	1 575 000	1 620 019

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	20 000 000
Tillkommande fordringar		500 000
Omklassificeringar	45 019	-20 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 019	500 000
Utgående redovisat värde	545 019	500 000

2025022507696

Not 9 Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser för kreditengagemang i dotterbolag, obegränsad borgen.

	2024-12-31	2023-12-31
Hällsnäs Holding AB	37 537 500	37 887 500
Herrgårdsvägen Fastighets AB	8 825 000	8 825 000
Funkisfabriken AB	15 925 000	16 225 000
	62 287 500	62 937 500

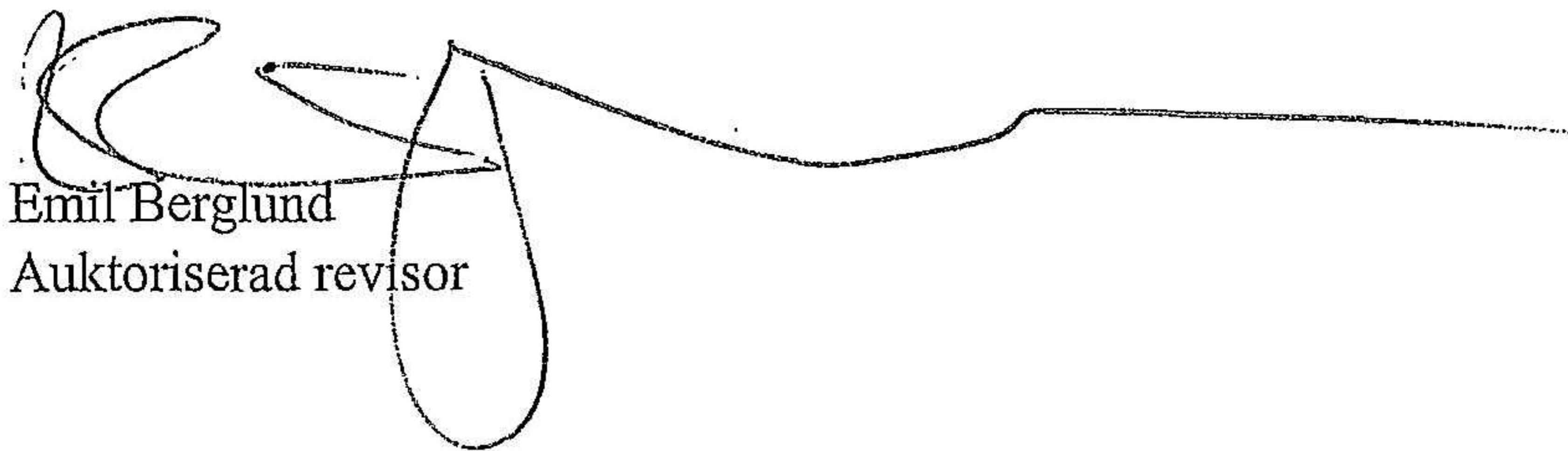
Mölnlycke den 21 februari 2025



Peter Kollberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 februari 2025

Moore Ranby AB



Emil Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mölnlycke Fastighets AB
Org.nr 556308-9134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mölnlycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölnlycke Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Mölnlycke Fastighets AB 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 revisionssed 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. 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 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 Mölnlycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mölnlycke Fastighets AB 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 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.

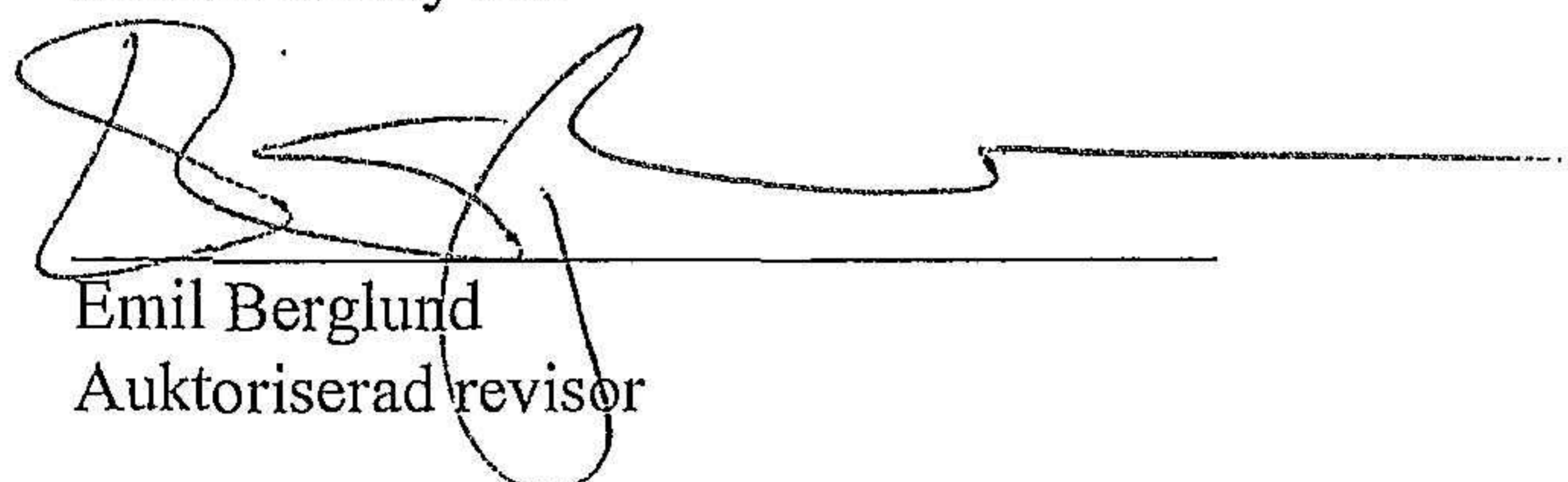
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Göteborg den 21/12 2025

Moore Ranby AB



Emil Berglund
Auktoriserad revisor