

# Årsredovisning

för

## MD Fastigheter AB

559406-0427

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-26.

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:

Mathias Lind, Styrelseledamot

2025-07-30

Styrelsen för MD Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter, uthyrning av bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Heby.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade ytterligare en fastighet i december 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (14 mån)
Nettoomsättning	442	385
Resultat efter finansiella poster	6	-16
Soliditet (%)	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	25 000	-12 432	37 568
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 432	12 432	0
Årets resultat			4 563	4 563
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>12 568</b>	<b>4 563</b>	<b>42 131</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 25 000 kr (25 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 568
årets vinst	4 563
	<b>17 131</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 131
	<b>17 131</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2022-11-14 -2023-12-31 (14 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		441 984	385 083
		<b>441 984</b>	<b>385 083</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-117 039	-75 495
Övriga externa kostnader		-61 998	-20 753
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 565	-110 565
		<b>-289 602</b>	<b>-206 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>152 382</b>	<b>178 270</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 709	-193 929
		<b>-146 559</b>	<b>-193 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 823</b>	<b>-15 659</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 823</b>	<b>-15 659</b>
Skatt på årets resultat		-1 260	3 227
<b>Årets resultat</b>		<b>4 563</b>	<b>-12 432</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	7 564 270	3 788 385
		<b>7 564 270</b>	<b>3 788 385</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Uppskjuten skattefordran		16 792	9 017
		<b>16 792</b>	<b>9 017</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 581 062</b>	<b>3 797 402</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		443	4 881
Övriga fordringar		0	796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 527	2 631
		<b>18 970</b>	<b>8 308</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>		166 351	110 822
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>185 321</b>	<b>119 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 766 383</b>	<b>3 916 532</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 568	25 000
Årets resultat		4 563	-12 432
		<b>17 131</b>	<b>12 568</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>42 131</b>	<b>37 568</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Skulder till kreditinstitut		5 928 758	2 664 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		565 871	529 225
Övriga skulder		885 761	529 225
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 380 390</b>	<b>3 722 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		129 108	55 500
Leverantörsskulder		5 764	11 647
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		24 000	15 000
Aktuella skatteskulder		18 638	5 790
Övriga skulder		28 013	27 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 339	41 421
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>343 862</b>	<b>156 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 766 383</b>	<b>3 916 532</b>

## Noter

### 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

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

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

Mark	-
Stomme	50 år
Tak	20 år
Fasad	30 år
Fönster/Dörrar	40 år
Stammar (vatten, avlopp, el)	40 år
Inre ytskikt	20 år
Gemensam tvättstuga	15 år
Värmepanna	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 898 950	0
Inköp	3 886 450	3 898 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 785 400</b>	<b>3 898 950</b>
Ingående avskrivningar	-110 565	0
Årets avskrivningar	-110 565	-110 565
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-221 130</b>	<b>-110 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 564 270</b>	<b>3 788 385</b>
Bokfört värde byggnader	5 988 320	3 184 048
Bokfört värde mark	1 575 950	604 337
	<b>7 564 270</b>	<b>3 788 385</b>

## Not 3 Långfristiga skulder till intresseföretag och övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 259 632	938 450
	<b>1 259 632</b>	<b>938 450</b>

## Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 057 866 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 928 758	2 664 000
	<b>5 928 758</b>	<b>2 664 000</b>

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till 5 412 326 kr (2 442 000 kr).

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	129 108	55 500
	<b>129 108</b>	<b>55 500</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 175 000	2 775 000
	<b>6 175 000</b>	<b>2 775 000</b>

MD Fastigheter AB  
Org.nr 559406-0427

7 (7)

Heby 2025-07-26

*Mathias Lindh*  
Mathias Lindh  
Ordförande

*Daniella Dahl*  
Daniella Dahl