

Årsredovisning

för

MFAB 1 AB

559039-2790

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MFAB 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, den 13 februari 2026



Bengt Malmegård

Styrelsen för MFAB 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget förvaltar tre fastigheter i Märsta.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	20 678	20 247	20 214	19 294
Resultat efter finansiella poster	2 806	-737	-51	446
Soliditet (%)	5,4	4,7	5,0	5,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 251 255	443 027	9 744 282
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		443 027	-443 027	0
Årets resultat			1 778 412	1 778 412
Belopp vid årets utgång	50 000	9 694 282	1 778 412	11 522 694

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 694 282
årets vinst	1 778 412
	11 472 694
disponeras så att i ny räkning överföres	11 472 694
	11 472 694

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	20 678 412	20 247 226
Övriga rörelseintäkter	14 105	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	20 692 517	20 247 226

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-8 269 201	-8 076 933
Värdehöjande reparationer och underhåll	-107 556	-366 883
Övriga externa kostnader	-1 955 046	-1 159 433
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-5 285 390	-7 166 584
Summa rörelsekostnader	-15 617 193	-16 769 833
Rörelseresultat	5 075 324	3 477 393

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 984 807	4 675 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 254 541	-8 889 160
Summa finansiella poster	-2 269 734	-4 214 061
Resultat efter finansiella poster	2 805 590	-736 668

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-579 000	1 530 000
Förändring av överavskrivningar	-90 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-669 000	1 530 000
Resultat före skatt	2 136 590	793 332

Skatter

Skatt på årets resultat	-358 178	-350 305
Årets resultat	1 778 412	443 027

Balansräkning **Not** **2025-12-31** **2024-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	126 282 986	128 447 083
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	27 367	334 518
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 814 656	7 752 874
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	875 924
Summa materiella anläggningstillgångar		132 125 009	137 410 399

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	153 915 977	149 679 109
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	4 794 650	4 794 650
Summa finansiella anläggningstillgångar		158 710 627	154 473 759
Summa anläggningstillgångar		290 835 636	291 884 158

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		175 270	972 612
Fordringar hos koncernföretag		6 650 000	4 650 000
Övriga fordringar		33 391	37 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 928 276	4 632 626
Summa kortfristiga fordringar		11 786 937	10 293 128

Kassa och bank

Kassa och bank		5 101 635	2 721 222
Summa kassa och bank		5 101 635	2 721 222
Summa omsättningstillgångar		16 888 572	13 014 350

SUMMA TILLGÅNGAR **307 724 208** **304 898 508**

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 694 282

9 251 256

Årets resultat

1 778 412

443 027

Summa fritt eget kapital

11 472 694

9 694 283

Summa eget kapital

11 522 694

9 744 283

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

579 000

0

Akkumulerade överavskrivningar

5 840 000

5 750 000

Summa obeskattade reserver

6 419 000

5 750 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000 000

220 000 000

Övriga skulder

65 961 655

65 633 487

Summa långfristiga skulder

285 961 655

285 633 487

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 395 274

839 829

Skatteskulder

421 471

650 175

Övriga skulder

95 123

316 614

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 908 991

1 964 120

Summa kortfristiga skulder

3 820 859

3 770 738

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

307 724 208

304 898 508

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 835 511	165 835 511
Omklassificeringar	875 924	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 711 435	165 835 511
Ingående avskrivningar	-37 388 357	-32 467 213
Årets avskrivningar	-3 040 092	-4 921 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 428 449	-37 388 357
Utgående redovisat värde	126 282 986	128 447 154

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 071 506	3 071 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 071 506	3 071 506
Ingående avskrivningar	-2 736 988	-2 429 837
Årets avskrivningar	-307 151	-307 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 044 139	-2 736 988
Utgående redovisat värde	27 367	334 518

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 382 182	19 382 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 382 182	19 382 182
Ingående avskrivningar	-11 629 308	-9 691 090
Årets avskrivningar	-1 938 218	-1 938 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 567 526	-11 629 308
Utgående redovisat värde	5 814 656	7 752 874

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	875 924	637 463
Inköp	0	238 461
Omklassificeringar	-875 924	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	875 924
Utgående redovisat värde	0	875 924

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 679 109	146 225 229
Tillkommande fordringar	4 236 868	3 453 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 915 977	149 679 109
Utgående redovisat värde	153 915 977	149 679 109

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 794 650	4 794 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 794 650	4 794 650
Utgående redovisat värde	4 794 650	4 794 650

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	285 961 655	285 633 487
Utgående redovisat värde	285 961 655	285 633 487

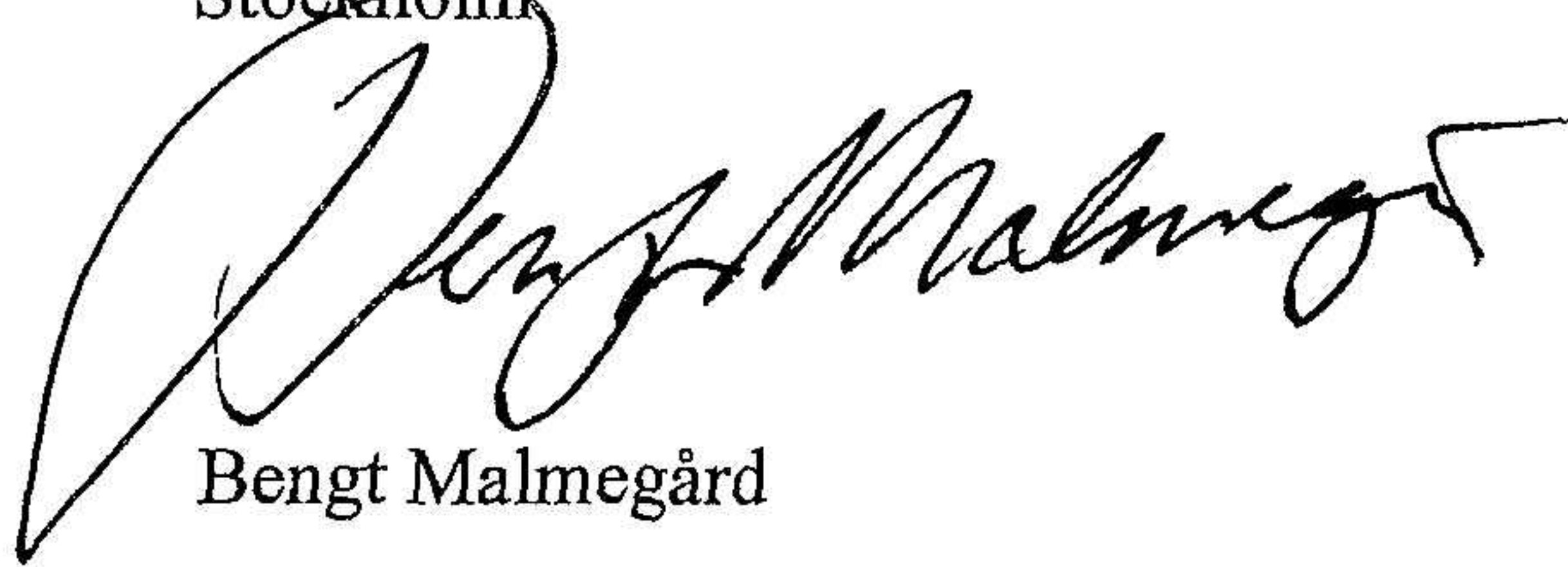
2026032703178

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	220 000 000	220 000 000
	220 000 000	220 000 000

Årsredovisningen beslutades den 13 februari 2026

Stockholm



Bengt Malmegård

2026-02-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2026



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MFAB 1 AB
Org.nr 559039-2790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MFAB 1 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MFAB 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 MFAB 1 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 lämpligt, 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

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 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 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 MFAB 1 AB för räkenskapsåret 2025 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 MFAB 1 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.

Stockholm den 13 februari 2026



Tobias Benne
Godkänd revisor