

# Årsredovisning

för

**MALJTO Fastigheter AB**

Org.nr. 559293-7428

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

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

Emil Simon, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för MALJTO Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder.

Bolaget äger fastigheten Vänersborg Katten 3. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 750 104	3 085 717	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 777 087	-2 246 703	-2 997 318	-185 087
Soliditet (%)	1,11	2,40	2,77	5,54

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	2 289 278	-727 630	1 591 648
Balanseras i ny räkning	0	-727 630	727 630	0
Årets resultat	0	0	-883 190	-883 190
Belopp vid årets utgång	30 000	1 561 648	-883 190	708 458

### Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2024-12-31 till 1 000 000 kr.

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 561 648
Årets resultat	-883 190
<b>Summa</b>	<b>678 458</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>678 458</b>
<b>Summa</b>	<b>678 458</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 750 104	3 085 717
Övriga rörelseintäkter		916	27 965
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 751 020</b>	<b>3 113 682</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-795 273	-858 917
Övriga externa kostnader		-149 678	-73 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 294 494	-1 294 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 239 445</b>	<b>-2 226 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 511 575</b>	<b>886 983</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	459	18 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 289 121	-3 152 672
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 288 662</b>	<b>-3 133 686</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 777 087</b>	<b>-2 246 703</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		893 897	1 519 073
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>893 897</b>	<b>1 519 073</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-883 190</b>	<b>-727 630</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-883 190</b>	<b>-727 630</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	62 931 018	64 225 512
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 931 018</b>	<b>64 225 512</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 931 018</b>	<b>64 225 512</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 137	12 294
Fordringar hos koncernföretag		0	1 816 047
Övriga fordringar		41 758	58 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 400	14 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>65 295</b>	<b>1 901 620</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		702 522	193 168
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>702 522</b>	<b>193 168</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>767 817</b>	<b>2 094 788</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 698 835</b>	<b>66 320 301</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 561 648	2 289 278
Årets resultat		-883 190	-727 630
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>678 458</b>	<b>1 561 648</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>708 458</b>	<b>1 591 648</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	6 500 000	6 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	55 391 000	56 539 000
Förskott från kunder		0	324
Leverantörsskulder		40 363	46 820
Skulder till koncernföretag	7	287 298	335 831
Skatteskulder		0	23 200
Övriga skulder		258	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		771 458	883 478
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 490 378</b>	<b>57 828 653</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 698 835</b>	<b>66 320 301</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Typ av tillgång	50

## Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	18 575

## Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	325 364	260 412

## Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 809 705	66 569 932
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	239 773
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>66 809 705</b>	<b>66 809 705</b>
Ingående avskrivningar	-2 584 193	-1 289 699
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 294 494	-1 294 494
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 878 687</b>	<b>-2 584 193</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>62 931 018</b>	<b>64 225 512</b>

## Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 596 313
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	0	-2 596 313
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 500 000	6 900 000

## Not 7 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<b>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>Typ av balanspost</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	6 500 000	6 900 000
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	55 391 000	56 539 000
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	287 298	335 831

### Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Planerad amortering uppgår till 1 148 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

## Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	60 200 000	60 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>60 200 000</b>	<b>60 200 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

*Emil Simon*

Emil Simon

2025-04-23

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

*Niklas Jonsson*

Niklas Jonsson

2025-04-23

**Styrelseledamot**

*Camilo Adrian*

Camilo Adrian

2025-04-23

**Styrelseledamot**

*Samuel Jansson*

Samuel Jansson

2025-04-23

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*

Konstantin Belogorcev

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MALJTO Fastigheter AB, org.nr 559293-7428

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MALJTO Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MALJTO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för MALJTO Fastigheter AB.

### 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 MALJTO Fastigheter 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 MALJTO Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MALJTO Fastigheter 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor