

Årsredovisning

för

MK Huset Stenfastigheter AB

556834-6711

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-20.

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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot

2026-02-20

Styrelsen för MK Huset Stenfastigheter 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vaxkakan 4. Fastigheten innehåller totalt ca 4400 kvm lager och verksamhetsytor.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB (556509-7911).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	3 441	3 159	3 356	3 139
Resultat efter finansiella poster	69	-400	-290	124
Soliditet (%)	6	6	6	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	827 747	14 768	1 842 515
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 768	-14 768	0
Årets resultat			15 258	15 258
Belopp vid årets utgång	1 000 000	842 515	15 258	1 857 773

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	842 515
årets vinst	15 258
	857 773
disponeras så att i ny räkning överföres	857 773
	857 773

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.			
Hysesintäkter		3 441 184	3 158 958
Övriga rörelseintäkter		50	366 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 441 234	3 525 658
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-546 094	-868 690
Övriga externa kostnader		-184 363	-155 013
Personalkostnader	1	-975 276	-915 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-713 906	-703 298
Summa rörelsekostnader		-2 419 639	-2 642 596
Rörelseresultat		1 021 595	883 062
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 581	17 700
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-955 010	-1 300 451
Summa finansiella poster		-952 429	-1 282 751
Resultat efter finansiella poster		69 166	-399 689
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	525 000
Summa bokslutsdispositioner		0	525 000
Resultat före skatt		69 166	125 311
Skatter			
Skatt på årets resultat		-53 908	-110 543
Årets resultat		15 258	14 768

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 188 049	28 892 567
Inventarier, verktyg och installationer	4	435 612	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	450 000
Summa materiella anläggningstillgångar		28 623 661	29 342 567
Summa anläggningstillgångar		28 623 661	29 342 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 010	0
Övriga fordringar		48 146	84 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 570	18 600
Summa kortfristiga fordringar		83 726	103 005
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		898 273	254 866
Summa kassa och bank		898 273	254 866
Summa omsättningstillgångar		981 999	357 871
SUMMA TILLGÅNGAR		29 605 660	29 700 438

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		842 515	827 747
Årets resultat		15 258	14 768
Summa fritt eget kapital		857 773	842 515
Summa eget kapital		1 857 773	1 842 515
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	17 739 290	0
Skulder till koncernföretag	6	9 004 078	8 738 945
Summa långfristiga skulder		26 743 368	8 738 945
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	433 070	18 605 430
Leverantörsskulder		48 711	18 421
Övriga skulder		178 016	15 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 722	479 837
Summa kortfristiga skulder		1 004 519	19 118 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 605 660	29 700 438

Noter

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-265 133	-271 676
Övriga räntekostnader	-689 877	-1 028 775
	-955 010	-1 300 451

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 822 343	39 520 708
Inköp	0	301 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 822 343	39 822 343
Ingående avskrivningar	-10 929 776	-10 226 478
Årets avskrivningar	-704 518	-703 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 634 294	-10 929 776
Utgående redovisat värde	28 188 049	28 892 567

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	685 000	0
Erhållet bidrag	-240 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 388	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 388	0
Utgående redovisat värde	435 612	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	0
Inköp	235 000	450 000
Omklassificeringar	-685 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	450 000
Utgående redovisat värde	0	450 000

Not 6 Långfristiga skulder

Inga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 172 tkr (18 605 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 739 290	0
	17 739 290	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	433 070	18 605 430
	433 070	18 605 430

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	21 820 000	21 820 000
	21 820 000	21 820 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Varbergs Stenfastigheter AB med organisationsnummer 556509-7911 med säte i Göteborg.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För räkenskapsåret 2026 kommer byte ske från K2-regelverket (BFNAR 2016:10) till K3-regelverket (BFNAR 2012:1). Detta kommer bland annat innebära att fastigheter delas in i komponenter, vilket påverkar avskrivningsbeloppen för 2026 och framåt.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Göteborg

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande
2026-02-20

Rickard Borendal
Rickard Borendal
2026-02-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen
Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MK Huset Stenfastigheter AB
Org.nr 556834-6711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MK Huset Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MK Huset Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 MK Huset Stenfastigheter 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 MK Huset Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MK Huset Stenfastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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.

Varberg 2026-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

Jimmy Störkersen

Jimmy Störkersen
Auktoriserad revisor