

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Malmö Kamaxeln 4 AB

559483-7758

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.

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:

Peter Jeppsson, Styrelseledamot

2026-04-16

Styrelsen för Fastighetsbolaget Malmö Kamaxeln 4 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*

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b><br>(8 mån) |
|-----------------------------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning                   | 425         | 158                    |
| Resultat efter finansiella poster | 239         | 71                     |
| Soliditet (%)                     | 5,1         | 3,1                    |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    |                                | 57 620                    | <b>82 620</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 57 620                         | -57 620                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 201 372                   | <b>201 372</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>57 620</b>                  | <b>201 372</b>            | <b>283 992</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 57 620         |
| årets vinst                                 | 201 372        |
|   | <b>258 992</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 258 992        |
|   | <b>258 992</b> |

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-05-17  
-2024-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

424 994

158 150

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**424 994**

**158 150**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-131 708

-58 440

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-54 471

-6 676

**Summa rörelsekostnader**

**-186 179**

**-65 116**

**Rörelseresultat**

**238 815**

**93 034**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

355

24

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-22 230

**Summa finansiella poster**

**355**

**-22 206**

**Resultat efter finansiella poster**

**239 170**

**70 828**

**Resultat före skatt**

**239 170**

**70 828**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-37 798

-13 208

**Årets resultat**

**201 372**

**57 620**

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 5 322 404         | 1 489 754         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | 0                 | 181 499           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>5 322 404</b>  | <b>1 671 253</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>5 322 404</b>  | <b>1 671 253</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 62 500            | 31 250            |
| Övriga fordringar  |            | 0                 | 29 148            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 9 288             | 8 887             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>71 788</b>     | <b>69 285</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 180 839           | 959 738           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>180 839</b>    | <b>959 738</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>252 627</b>    | <b>1 029 023</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>5 575 031</b>  | <b>2 700 276</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 57 620            | 0                 |
| Årets resultat                               |            | 201 372           | 57 620            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>258 992</b>    | <b>57 620</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>283 992</b>    | <b>82 620</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 4          | 5 139 029         | 2 539 029         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 139 029</b>  | <b>2 539 029</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 53 419            |
| Skatteskulder                                |            | 75 041            | 13 208            |
| Övriga skulder                               |            | 14 969            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 62 000            | 12 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>152 010</b>    | <b>78 627</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 575 031</b>  | <b>2 700 276</b>  |

## 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:

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 496 430        | 0                |
| Inköp   | 143 805          | 1 496 430        |
| Omklassificeringar                              | 3 743 316        | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 383 551</b> | <b>1 496 430</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 676           | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -54 471          | -6 676           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-61 147</b>   | <b>-6 676</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 322 404</b> | <b>1 489 754</b> |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2025-12-31 | 2024-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 181 499    | 0              |
| Inköp   | 3 561 817  | 181 499        |
| Omklassificeringar                              | -3 743 316 | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>181 499</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>181 499</b> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller till betalning tidigare än fem år efter balansdagen.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

*Peter Jeppsson*  
Peter Jeppsson

2026-04-14