

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheter I Malmfälten AB**  
556900-1059

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30.  
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:**

Gustaf Joona, Styrelseledamot  
2026-01-15

Styrelsen för Fastigheter I Malmfälten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

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 bedriver uthyrning av egna bostadsfastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tornedalens  
Holding AB, 559280-3844.

Företaget har sitt säte i Luleå.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 11 644         | 9 913          | 7 700          | 4 706          |
| Resultat efter finansiella poster | 7 055          | 5 768          | 3 978          | 2 839          |
| Soliditet (%)                     | 36             | 29             | 22             | 20             |

### 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                     | 100 000                   | 6 854 118                      | 3 413 624                 | <b>10 367 742</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 3 413 624                      | -3 413 624                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 4 291 726                 | <b>4 291 726</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>10 267 742</b>              | <b>4 291 726</b>          | <b>14 659 468</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 10 267 742        |
| årets vinst                                 | 4 291 726         |
|   | <b>14 559 468</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 14 559 468        |
|   | <b>14 559 468</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 643 897

9 913 030

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

**11 643 897**

**9 913 030**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 456 920

-1 969 749

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-939 593

-809 997

**Summa rörelsekostnader**

**-3 396 513**

**-2 779 746**

**Rörelseresultat**

**8 247 384**

**7 133 284**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-26

128

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 192 454

-1 365 782

**Summa finansiella poster**

**-1 192 480**

**-1 365 654**

**Resultat efter finansiella poster**

**7 054 904**

**5 767 630**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 620 000

-1 450 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 620 000**

**-1 450 000**

**Resultat före skatt**

**5 434 904**

**4 317 630**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 143 178

-904 006

**Årets resultat**

**4 291 726**

**3 413 624**

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 50 318 116        | 45 053 184        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>50 318 116</b> | <b>45 053 184</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>50 318 116</b> | <b>45 053 184</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 943 399           | 1 070 621         |
| Fordringar hos koncernföretag                 |            | 140 000           | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 5 580             | 12 747            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 650 440           | 911 355           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>1 739 419</b>  | <b>1 994 723</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 1 967 902         | 78 143            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>1 967 902</b>  | <b>78 143</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 707 321</b>  | <b>2 072 866</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>54 025 437</b> | <b>47 126 050</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-06-30</b> | <b>2024-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 10 267 742        | 6 854 118         |
| Årets resultat                               |            | 4 291 726         | 3 413 624         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>14 559 468</b> | <b>10 267 742</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>14 659 468</b> | <b>10 367 742</b> |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 5 699 000         | 4 079 000         |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>5 699 000</b>  | <b>4 079 000</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3, 4, 5    | 24 035 061        | 21 484 783        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>24 035 061</b> | <b>21 484 783</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 2 473 548         | 2 160 540         |
| Leverantörsskulder                           |            | 142 650           | 136 742           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 4 543 518         | 6 517 437         |
| Skatteskulder                                |            | 1 131 591         | 955 013           |
| Övriga skulder                               |            | 94 371            | 171 696           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 246 230         | 1 253 097         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>9 631 908</b>  | <b>11 194 525</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>54 025 437</b> | <b>47 126 050</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 20-50 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

|   | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 47 458 865        | 42 504 515        |
| Inköp   | 6 204 525         | 4 954 350         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>53 663 390</b> | <b>47 458 865</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 405 681        | -1 595 684        |
| Årets avskrivningar                             | -939 593          | -809 997          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 345 274</b> | <b>-2 405 681</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 318 116</b> | <b>45 053 184</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|   | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter bokslutsdagen | 15 667 469        | 13 908 423        |
|   | <b>15 667 469</b> | <b>13 908 423</b> |

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 508 609 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 24 035 061        | 21 484 783        |
|                                    | <b>24 035 061</b> | <b>21 484 783</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 473 548         | 2 160 540         |
|                                    | <b>2 473 548</b>  | <b>2 160 540</b>  |

### Not 5 Ställda säkerheter

|                      | 2025-06-30        | 2024-06-30        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning   | 100 000           | 100 000           |
| Fastighetsinteckning | 30 409 960        | 27 848 878        |
|                      | <b>30 509 960</b> | <b>27 948 878</b> |

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tornedalens Holding AB med organisationsnummer 559280-3844 med säte i Luleå.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-14

Luleå

*Gustaf Joona*  
Gustaf Joona

2025-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30

*Anna-Lena Lönnerö*  
Anna-Lena Lönnerö  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Malmfälten AB, org.nr 556900-1059

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Malmfälten AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Malmfälten ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Fastigheter i Malmfälten 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 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***

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 revisionsd 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastigheter i Malmfälten AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter i Malmfälten AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå  
2025-12-30

*Maria Anna-Lena Lönnerö*  
Maria Anna-Lena Lönnerö  
Auktoriserad revisor