

# Årsredovisning

för

**Malmöbyggnads Fastighetsekonomi Aktiefbolag**

Org.nr. 556546-9326

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## 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 2026-03-20.

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

Peter Samuelsson, Styrelseledamot

2026-03-20

Styrelsen och verkställande direktören för Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö registrerades 1997. Verksamheten omfattar fastighetsvärdering och andra fastighetsrelaterade konsulttjänster.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 379	7 661	6 223	5 980	5 460
Resultat efter finansiella poster	533	1 025	899	859	1 004
Soliditet (%)	60	63	62	66	63

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	195 600	20 000	972 222	796 329	1 984 151
Utdelning	0	0	-1 001 472	0	-1 001 472
Balanseras i ny räkning	0	0	796 329	-796 329	0
Årets resultat	0	0	0	722 459	722 459
Belopp vid årets utgång	195 600	20 000	767 079	722 459	1 705 138

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	767 079
Årets resultat	722 459
<b>Summa</b>	<b>1 489 538</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	537 900
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>951 638</b>
<b>Summa</b>	<b>1 489 538</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 537 900 kr, vilket motsvarar 275,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om betalningsdag av utdelningen.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den föreslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 378 993	7 660 756
Övriga rörelseintäkter		148 000	298 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 526 993</b>	<b>7 958 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter			-354
Övriga externa kostnader		-2 620 451	-3 442 641
Personalkostnader	2	-3 216 547	-3 342 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 895	-165 091
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 993 892</b>	<b>-6 950 600</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>533 101</b>	<b>1 008 257</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	16 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-452</b>	<b>16 863</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>532 649</b>	<b>1 025 120</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		395 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>395 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>927 649</b>	<b>1 025 120</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-205 190	-228 791
<b>Årets resultat</b>		<b>722 459</b>	<b>796 329</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	450 451	607 346
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	25 150	25 150
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>475 601</strong>	<strong>632 496</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>475 601</strong>	<strong>632 496</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kundfordringar		1 380 371	1 273 536
Övriga fordringar		13 591	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		714 925	679 512
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>2 108 887</strong>	<strong>1 953 048</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank		1 166 671	1 952 636
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>1 166 671</strong>	<strong>1 952 636</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>3 275 558</strong>	<strong>3 905 684</strong>
<strong>SUMMA TILLGÅNGAR</strong>		<strong>3 751 159</strong>	<strong>4 538 180</strong>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		195 600	195 600
Reservfond		20 000	20 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>215 600</strong>	<strong>215 600</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		767 079	972 222
Årets resultat		722 459	796 329
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>1 489 538</strong>	<strong>1 768 551</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>1 705 138</strong>	<strong>1 984 151</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		700 000	1 095 000
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>700 000</strong>	<strong>1 095 000</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		555 346	463 299
Skatteskulder		0	30 281
Övriga skulder		419 453	647 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 222	317 558
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 346 021</strong>	<strong>1 459 029</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>3 751 159</strong>	<strong>4 538 180</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 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	Procent	År
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inventarier, bilar och installationer		5

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	4	4

### Kommentar till upplysning om medelantalet anställda

Två män och två kvinnor

## Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 822	617 573
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		708 660
Försäljningar/utrangeringar		-52 411
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 273 822</b>	<b>1 273 822</b>
Ingående avskrivningar	-641 326	-476 235
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-156 895	-165 091
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-798 221</b>	<b>-641 326</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>475 601</b>	<b>632 496</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-20.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Malmö

**Lars Peter Samuelsson**

Verkställande direktör, Styrelseordförande  
2026-03-20

**Anna Maria Ulrika Qvarfordh**

Styrelseledamot  
2026-03-20

**Pontus Lars Hjalmar Borgstrand**

Styrelseledamot  
2026-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

**Johan Andreas Håkan Kling**

Revisor  
2026-03-20

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmöbryggan Fastighetsekonomi Aktiebolag, Org.nr. 556546-9326

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmöbryggan Fastighetsekonomi Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmöbryggan Fastighetsekonomi Aktiebolags 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 Malmöbryggan Fastighetsekonomi Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Malmöbryggan Fastighetsekonomi Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Malmöbryggan Fastighetsekonomi Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 20 mars 2026

*Johan Kling*  
Johan Kling

Auktoriserad revisor