

Styrelsen för

## Malvagårdens Fastighets AB

Org nr 559368-4615

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2024 - 31 augusti 2025

Undertecknad styrelseledamot i Malvagårdens Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 31 januari 2026. Årsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyhamnsläge 2026-01-31

  
Mats-Ola Wessman

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheten Höganäs Plöninge 8:1 samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten består av sju lägenheter som hyrs ut till privatbostäder.

Bolaget har inga anställda.

Bolagets säte är i Helsingborgs kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mats-Ola Wessman Bygg & Projekt AB, org.nr 556484-9114, med säte i Höganäs kommun.

### Händelse av väsentlig betydelse för bolaget som inträffat under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget påbörjat ett omfattande underhålls- och ombyggnadsprojekt av fastigheten. Åtgärderna syftar till att säkerställa fastighetens långsiktiga tekniska funktion och värde.

Projektet omfattar både standardhöjande åtgärder och åtgärder av underhållskaraktär.

Nedlagda kostnader i projektet redovisas som pågående ny-, till- och ombyggnad under materiella anläggningstillgångar.

Utgifter som bedöms utgöra reparation och underhåll kostnadsförs löpande.

Projektet kommer att fortsätta under kommande räkenskapsår.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget avser att fortsätta förvaltningen av fastigheten med fokus på långsiktighet och stabil ekonomi.

Det påbörjade underhålls- och ombyggnadsprojektet kommer att slutföras under kommande räkenskapsår.

### Flerårsöversikt

År	2024-2025	2023-2024	2022-2023
Hysesintäkter (tkr)	582	758	749
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-511	-215	-253
Soliditet (%)	0,27	0,34	0,34

För definition av nyckeltal, se noter.

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	25 000	99	99
Disposition enligt beslut av årsstämman:		99	-99
Årets resultat			2 331
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<u>25 000</u>	<u>198</u>	<u>2 331</u>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 529, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>2 529</u>
Summa	<u>2 529</u>

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 514 000 kr har erhållits från Mats-Ola Wessman Bygg & Projekt AB.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	2024-09-01-- Not 2025-08-31	2023-09-01-- 2024-08-31
Hysesintäkter	582 493	758 506
Övriga rörelseintäkter	—	2 039
	<u>582 493</u>	<u>760 545</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>		
Övriga externa kostnader	-742 175	-641 435
Avskrivning av anläggningstillgångar	2 -85 606	-85 606
<b>Rörelseresultat</b>	<u>-245 288</u>	<u>33 504</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-265 980	-249 345
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<u>-511 268</u>	<u>-215 841</u>
Mottagna koncernbidrag	514 000	215 940
<b>Resultat före skatt</b>	<u>2 732</u>	<u>99</u>
Skatt på årets resultat	-401	—
<b>Årets resultat</b>	<u>2 331</u>	<u>99</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 877 022	6 962 628
Pågående ny- till- och ombyggnad		2 637 922	—
		<u>9 514 944</u>	<u>6 962 628</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 514 944</u>	<u>6 962 628</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar		24 000	8 658
Fordran på koncernbolag		218 001	—
Övriga fordringar		305	29 364
		<u>242 306</u>	<u>38 022</u>
<b>Bank</b>		<u>295 950</u>	<u>372 748</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>538 256</u>	<u>410 770</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 053 200</u>	<u>7 373 398</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		198	99
Årets resultat		2 331	99
		<u>2 529</u>	<u>198</u>
		27 529	25 198
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernbolag	4	8 683 840	7 133 840
		<u>8 683 840</u>	<u>7 133 840</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		1 200 919	43 996
Skulder till koncernbolag		—	30 556
Skatteskulder		81 699	69 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 213	70 387
		<u>1 341 831</u>	<u>214 360</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 053 200</b>	<b>7 373 398</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Intäkter*

Hysesintäkter avseende bostadslägenheter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalade hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Utgifter för ny-, till- eller ombyggnad aktiveras när de medför en ökning av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

Utgifter som avser reparation och underhåll kostnadsförs löpande.

Mark skrivs inte av.

#### *Pågående ny-, till- och ombyggnad*

Utgifter hänförliga till pågående ny-, till- eller ombyggnation redovisas som materiell anläggningstillgång i den mån kriterierna för aktivering är uppfyllda.

I de fall åtgärder under projektets gång bedöms utgöra reparation eller underhåll kostnadsförs dessa.

Avskrivning påbörjas först när tillgången tas i bruk.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker om det finns indikation på en bestående värdenedgång.

Komponentindelning tillämpas inte i enlighet med K2.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50 år

#### *Skatter*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår.

Uppskjuten skatt redovisas inte i enlighet med K2.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

*Skulder till koncernföretag*

Skulder till moderbolag redovisas till nominellt belopp.

*Definition av nyckeltal*

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

*Medelantalet anställda*

Medelantalet anställda har uppgått till noll.

**Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024-09-01-- 2025-08-31	2023-09-01-- 2024-08-31
Byggnader och mark	-85 606	-85 606
	<u>-85 606</u>	<u>-85 606</u>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 133 840	7 133 840
	<u>7 133 840</u>	<u>7 133 840</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-171 212	-85 606
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-85 606	-85 606
	<u>-256 818</u>	<u>-171 212</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 877 022</b>	<b>6 962 628</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-08-31	2024-08-31
Skuld till moderbolag	8 683 840	7 133 840

Skulden förfaller senare än fem år från balansdagen.


**Not 5 Transaktioner med närstående**

Bolaget ägs till 100% av Mats-Ola Wessman Bygg & Projekt AB, org. nr 556484-9114.

Bolaget har ett långfristigt räntebärande lån från moderbolaget.

Bolaget har mottagit koncernbidrag.

Transaktionerna har skett på marknadsmässiga villkor.

**Nyhamnsläge 2026-01-31**

Mats-Ola Wessman