

**Årsredovisning**  
för  
**Moderna Stenhus i Sverige AB**  
556644-0987

Räkenskapsåret  
2024-09-01 – 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.  
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 Fekete, Styrelseledamot  
2026-02-06

Styrelsen för Moderna Stenhus i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget hyr ut bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Mölndal, Västra Götalands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Försäljning av pågående nybyggnation av ett flerbostadshus har skett till nybildat koncernbolag under bokslutsåret. Efter bokslutsdagen i december 2025 har fastigheten avyttrats externt med en vinst om 4,7 Mkr i koncernbolag.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	0	705	907	805
Resultat efter finansiella poster	-340	512	1 180	-1 187
Balansomslutning	7 400	8 167	10 348	11 112
Soliditet (%)	46	45	32	21

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 173 958	323 953	<b>3 617 911</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			323 853	-323 853	<b>0</b>
Årets resultat				-224 271	<b>-224 271</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 497 811</b>	<b>-224 171</b>	<b>3 393 640</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 497 911
årets förlust	-224 271
	<b>3 273 640</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (2 300 kronor per aktie)	2 300 000
i ny räkning överföres	973 640

**3 273 640**

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § i aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		635 594	705 386
Övriga rörelseintäkter		118 886	2 178 251
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>754 480</b>	<b>2 883 637</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-164 813	-283 765
Övriga externa kostnader		-182 970	-297 590
Personalkostnader	2	-560 165	-728 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 585	-67 585
Övriga rörelsekostnader		0	-684 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-975 533</b>	<b>-2 062 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-221 053</b>	<b>820 986</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		48 675	21 292
Räntekostnader		-167 893	-329 818
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119 218</b>	<b>-308 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-340 271</b>	<b>512 460</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		116 000	-116 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>116 000</b>	<b>-116 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-224 271</b>	<b>396 460</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-72 507
<b>Årets resultat</b>		<b>-224 271</b>	<b>323 953</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	5 535 147	5 587 984
Maskiner	4	0	0
Inventarier, installationer och fordon	5	9 294	24 042
Pågående nyanläggningar	6	0	797 049
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 544 441</b>	<b>6 409 075</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	25 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 569 441</b>	<b>6 409 075</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		73 933	0
Fordringar hos koncernföretag		1 075 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 148 933</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Bank		681 526	1 757 980
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>681 526</b>	<b>1 757 980</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 830 459</b>	<b>1 757 980</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

7 399 900

8 167 055

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 497 911

3 173 958

Årets resultat

-224 271

323 953

**Summa fritt eget kapital**

**3 273 640**

**3 497 911**

**Summa eget kapital**

**3 393 640**

**3 617 911**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

116 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**116 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 447 080

3 725 950

**Summa långfristiga skulder**

**3 447 080**

**3 725 950**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

286 040

86 040

Leverantörsskulder

3 759

31 344

Skatteskulder

54 000

74 343

Övriga skulder

124 449

183 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 932

331 775

**Summa kortfristiga skulder**

**559 180**

**707 194**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 399 900**

**8 167 055**

## 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.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period de avser.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, fordon och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 077 361	7 962 118
Försäljningar	0	-1 884 757
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 077 361</b>	<b>6 077 361</b>
Ingående avskrivningar	-489 377	-642 078
Försäljningar	0	205 538
Årets avskrivningar	-52 837	-52 837
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-542 214</b>	<b>-489 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 535 147</b>	<b>5 587 984</b>

Taxeringsvärden byggnader	4 021 000	4 021 000
Taxeringsvärden mark	3 971 000	5 399 000
	<b>7 992 000</b>	<b>9 420 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 099 647	2 152 484
Bokfört värde mark	3 435 500	3 435 500
	<b>5 535 147</b>	<b>5 587 984</b>

#### Not 4 Maskiner

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	135 000	135 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
Ingående avskrivningar	-135 000	-135 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 000</b>	<b>-135 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, installationer och fordon

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	108 941	108 941
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 941</b>	<b>108 941</b>
Ingående avskrivningar	-84 899	-70 151
Årets avskrivningar	-14 748	-14 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-99 647</b>	<b>-84 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 294</b>	<b>24 042</b>

#### Not 6 Pågående nybyggnad fastighet

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	797 049	421 247
Nedlagda kostnader	219 065	375 802
Försäljningar/utrangeringar	-1 016 114	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>797 049</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>797 049</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
---------------------------------	---------------	----------

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Fastighetsinteckning	3 617 500	5 642 500
	<b>3 617 500</b>	<b>5 642 500</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mikael Löfwander, Ekonomibyrån i Kungsbacka AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-19

Möln dal

*Peter Fekete*  
Peter Fekete

2025-12-19