

Årsredovisning för
Mellanväggen Fastigheter AB
556928-7096

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mellanväggen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-01-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm och 2026-01-15



Thomas Thulin
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mellanväggen Fastigheter AB, 556928-7096, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till W & T Bolagen AB (559223-6219).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31
Nettoomsättning	1 084 765	1 332 187	1 483 400	1 430 908	1 466 933
Rörelsemarginal %	-29,7	-10,7	-1,6	-6,7	-59,3
Balansomslutning	13 089 807	13 795 842	14 253 680	14 514 304	15 108 377
Avkastning på eget kapital %	-8,4	-6	-3,3	-2,6	-12,4
Soliditet %	49,5	50,7	51,8	52,3	51,4

Definitioner: se not 2.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		7 009 072	-62 220
Uppskrivningsfond, upplösning <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			-111 531	111 531
Årets resultat				-515 151
Vid årets slut	50 000		6 897 541	-465 840

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -465 840 kr, disponeras enligt följande:


	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-465 840
Summa	-465 840

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Nettoomsättning		1 084 765	1 332 187
		<u>1 084 765</u>	<u>1 332 187</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 167 441	-1 235 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-239 521</u>	<u>-239 521</u>
Rörelseresultat		-322 197	-142 964
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-221 890</u>	<u>-273 684</u>
Resultat efter finansiella poster		-544 087	-416 648
Resultat före skatt		<u>-544 087</u>	<u>-416 648</u>
Uppskjuten skatt		28 936	28 936
Årets resultat		<u>-515 151</u>	<u>-387 712</u>

M



2026011900283

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 434 762	12 674 283
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
		<u>12 434 762</u>	<u>12 674 283</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 434 762</u>	<u>12 674 283</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 950	71 937
Fordringar hos koncernföretag		453 250	945 642
Övriga fordringar		25	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 440	13 298
		<u>589 665</u>	<u>1 030 881</u>
<i>Kassa och bank</i>		65 380	90 678
Summa omsättningstillgångar		<u>655 045</u>	<u>1 121 559</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 089 807</u>	<u>13 795 842</u>

12

2026011900284

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		6 897 541	7 009 072
		<u>6 947 541</u>	<u>7 059 072</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		49 311	325 492
Årets resultat		-515 151	-387 712
		<u>-465 840</u>	<u>-62 220</u>
Summa eget kapital		<u>6 481 701</u>	<u>6 996 852</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		1 789 540	1 818 476
		<u>1 789 540</u>	<u>1 818 476</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 454 000	4 546 400
		<u>4 454 000</u>	<u>4 546 400</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		100 800	100 800
Förskott från kunder		-	4 752
Leverantörsskulder		115 661	115 574
Skatteskulder		50 710	47 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 395	165 926
		<u>364 566</u>	<u>434 114</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 089 807</u>	<u>13 795 842</u>

2026011900285

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Ar

50



2026011900286



Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda och inga ersättningar är utbetalda till styrelsen.



Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 952 700	4 952 700
Vid årets slut	4 952 700	4 952 700
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 105 965	-1 006 911
-Årets avskrivning	-99 054	-99 054
Vid årets slut	-1 205 019	-1 105 965
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
- Mark uppskrivning	2 467 664	2 467 664
- Byggnader	7 023 350	7 023 350
- Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-663 466	-522 999
- Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-140 467	-140 467
Vid årets slut	8 687 081	8 827 548
Redovisat värde vid årets slut	12 434 762	12 674 283

Byggnader och mark har skrivits upp till verkligt värde. Verkliga värdet baseras till 100 % på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 375	37 375
	37 375	37 375
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-37 375	-37 375
	-37 375	-37 375
Redovisat värde vid årets slut	-	-

M

2026011900288

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 042 400	4 143 200

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

Eventalförpliktelser



Inga

Inga



2026011900289

Årsredovisningen beslutades 2026-01-15.

Stockholm 2026-01-15



Thomas Thulin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-01-15



Mikael Larsson
Godkänd revisor

2026011900290

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mellanväggen Fastigheter AB
Org.nr 556928-7096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mellanväggen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mellanväggen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mellanväggen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. 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 Mellanväggen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mellanväggen Fastigheter 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 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby den 15 januari 2026



Mikael Larsson
Godkänd revisor