

**Malmhagens Radhus AB**

**Org nr 556855-1278**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**



Bild1. Enplans radhusen på 84 kvm med två egna uteplatser

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- tilläggsupplysning

Sida

2  
4  
5  
7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknade styrelseledamot i Malmhagens Radhus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 22 Januari 2025.

Årsstämman beslöt, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro 2025-01-22

Niclas Alm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Karlskoga, Malmhagen 2. Fastigheten består av 48 st radhus och 28 st garage. Företaget är ett helägt dotterföretag till Malmhagen Holding AB, org nr 559085–1290 med säte i Karlskoga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt att renovera lägenheter och underhållit fastigheten. Normalt underhåll har skett i ett antal lägenheter, nya golv, slipat fiskbensparkett, satt in diskmaskiner, bytt kylar och frysar, fönster mm. Några lägenheter har totalrenoverats med stambyten, nya kök och badrum, ytskikt, fönster, vitvaror osv. Området är mycket populärt och bolaget upplever att det är stor efterfrågan på marknära radhus med egna trädgårdar. Alla lägenheter är uthyrda förutom de som genomgått större stambyten eller renoveringar i samband med omflytt. Alla investeringar har gjorts av egna medel.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	5 524	5 064	4 754	4 627	4 407
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 459	789	1 289	1 634	1 582
Synlig Soliditet, %	10,7	10,3	9,4	8,3	6,4

### Förändring i eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	2 476 261	282 947	3 259 208
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	282 947	-282 947	-
Årets resultat	=	=	<u>379 515</u>	<u>379 515</u>
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>2 759 208</u>	<u>379 515</u>	<u>3 638 723</u>

Aktiekapitalet består av 5000 aktier

**Resultatdisposition (kr)**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 759 208
Årets resultat	<u>379 515</u>
Totalt	<u>3 138 723</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>3 138 723</u>
Totalt	<u>3 138 723</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	<u>5 523 658</u>	<u>5 064 114</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 523 658</b>	<b>5 064 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fjärrvärme	-853 140	-767 262
V/A	-178 724	-159 696
Avfallshantering	-74 879	-81 893
Fastighets el	-71 491	-59 570
Reparation & UH Lägenheter	-283 699	-895 314
Reparation & UH Fastighet	-357 221	-180 796
Övriga externa kostnader	-473 511	-360 251
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	<u>-285 931</u>	<u>-285 931</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 578 596</b>	<b>-2 790 713</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 945 062</b>	<b>2 273 401</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 164	56 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-1 587 921</u>	<u>-1 540 756</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 485 757</b>	<b>-1 484 404</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 459 305</b>	<b>788 997</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändringar av periodiseringsfonder	200 000	-50 000
Koncernbidrag	<u>-1 200 000</u>	<u>-400 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>459 305</b>	<b>338 997</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-79 790	-42 855
Övriga skatter	<u>0</u>	<u>-13 195</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>379 515</u></b>	<b><u>282 947</u></b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 522 769	32 808 700
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 522 769</u>	<u>32 808 700</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>32 522 769</u>	<u>32 808 700</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		223 201	388 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 315
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>223 201</u>	<u>402 330</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 356 123	3 229 296
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 356 123</u>	<u>3 229 296</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 579 324</u>	<u>3 631 626</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>37 102 093</b></u>	<u><b>36 440 326</b></u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 759 208	2 476 261
Årets resultat		379 515	282 947
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>3 138 723</u>	<u>2 759 208</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>3 638 723</b></u>	<u><b>3 259 208</b></u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>425 000</u>	<u>625 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>425 000</u>	<u>625 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>30 855 000</u>	<u>31 185 000</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>30 855 000</u>	<u>31 185 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		330 000	330 000
Förskott från kunder		472 151	409 814
Leverantörsskulder		146 489	154 262
Skulder till koncernföretag		1 200 000	400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>34 730</u>	<u>77 042</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 183 370</u>	<u>1 371 118</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>37 102 093</u>	<u>36 440 326</u>

## Tilläggsupplysning

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:	
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Byggnader	1 %
Solcellsanläggning	2 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Upplýsningar till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	36 736 848	36 736 848
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 736 848</b>	<b>36 736 848</b>
Ingående avskrivningar	-3 928 148	-3 642 217
- Årets avskrivning på fusionsövertvärde	-93 110	-93 110
- Årets avskrivningar	<u>-192 821</u>	<u>-192 821</u>
Utgående avskrivningar	-4 214 079	-3 928 148
<b>Redovisat värde</b>	<b><u>32 522 769</u></b>	<b><u>32 808 700</u></b>

#### Not 3 Långfristiga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>29 535 000</u>	<u>29 865 000</u>
Summa	<u>29 535 000</u>	<u>29 865 000</u>

**Not 4 Ställda säkerheter**


Ställda säkerheter till förmån för banklån

2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar

35 250 000 35 250 000

Örebro 2025-01-10



*Niclas Alm*

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-22.



Hans Olsson  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmhagens Radhus AB, org.nr 556855-1278

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmhagens Radhus AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmhagens Radhus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Malmhagens Radhus AB.

### 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 Malmhagens Radhus 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 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 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.

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 Malmhagens Radhus AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Malmhagens Radhus 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-01-22 08:28:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 18 38

Hans Olsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025012407193