

ÅRSREDOVISNING

för

Malm property AB

Org.nr. 559156-6632

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29.

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

Ann-Charlotte Olsson, Styrelseledamot

2026-01-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Landskrona.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	320 414	316 522	650 179	689 761
Resultat efter finansiella poster	-751 822	-1 112 322	-682 681	395 021
Soliditet (%)	2,70	1,01	8,04	3,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 215 265	-1 112 322	152 943
Balanseras i ny räkning		-1 112 322	1 112 322	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-751 822	-751 822
Belopp vid årets utgång	50 000	1 102 943	-751 822	401 121

	2025-06-30	2024-06-30
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	3 600 000	2 600 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 102 943
Årets resultat	-751 822
	<u>351 121</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	351 121
	<u>351 121</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		320 414	316 522
Övriga rörelseintäkter		<u>6 841</u>	<u>7 483</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		327 255	324 005
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-509 926	-807 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-272 853	-301 928
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 003</u>	<u>-2 499</u>
Summa rörelsekostnader		-783 782	-1 111 782
Rörelseresultat		-456 527	-787 777
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 188	2 466
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-304 483</u>	<u>-327 011</u>
Summa finansiella poster		-295 295	-324 545
Resultat efter finansiella poster		-751 822	-1 112 322
Resultat före skatt		-751 822	-1 112 322
Årets resultat		<u>-751 822</u>	<u>-1 112 322</u>

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	14 196 430	14 397 864
Inventarier, verktyg och installationer	4	214 630	286 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>19 035</u>	<u>177 160</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		14 430 095	14 861 073
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	<u>5 535</u>	<u>45 540</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 535	45 540
Summa anläggningstillgångar		14 435 630	14 906 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		254 958	65 142
Övriga fordringar		21 014	21 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 645</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		288 617	86 156
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>95 936</u>	<u>87 259</u>
Summa kassa och bank		95 936	87 259
Summa omsättningstillgångar		384 553	173 415
SUMMA TILLGÅNGAR		14 820 183	15 080 028

BALANSRÄKNING		2025-06-30	2024-06-30
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 102 943	1 215 265
Årets resultat		-751 822	-1 112 322
Summa fritt eget kapital		351 121	102 943
Summa eget kapital		401 121	152 943
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		5 850 000	6 300 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 000 000	7 500 000
Övriga skulder		54 000	0
Summa långfristiga skulder		12 904 000	13 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	1 050
Skulder till koncernföretag		581 845	442 766
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		663 300	498 300
Övriga skulder		404	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 513	184 969
Summa kortfristiga skulder		1 515 062	1 127 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 820 183	15 080 028

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	75
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024/2025	2023/2024
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-139 079	-157 500

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	15 145 374	14 436 097
	Inköp	0	709 277
	Utgående anskaffningsvärden	15 145 374	15 145 374
	Ingående avskrivningar	-747 510	-546 076
	Årets avskrivningar	-201 434	-201 434
	Utgående avskrivningar	-948 944	-747 510
	Redovisat värde	14 196 430	14 397 864

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	594 839	586 615
	Inköp	<u>0</u>	<u>8 224</u>
	Utgående anskaffningsvärden	594 839	594 839
	Ingående avskrivningar	-308 790	-208 296
	Årets avskrivningar	<u>-71 419</u>	<u>-100 494</u>
	Utgående avskrivningar	-380 209	-308 790
	Redovisat värde	<u>214 630</u>	<u>286 049</u>
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	177 160	1 207 892
	Försäljningar/utrangeringar	-158 125	-321 455
	Omklassificeringar	<u>0</u>	<u>-709 277</u>
	Utgående anskaffningsvärden	19 035	177 160
	Redovisat värde	<u>19 035</u>	<u>177 160</u>
Not 6	Andra långfristiga fordringar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	45 540	98 262
	Tillkommande fordringar	5 535	0
	Reglerade fordringar	<u>-45 540</u>	<u>-52 722</u>
	Utgående anskaffningsvärden	5 535	45 540
	Redovisat värde	<u>5 535</u>	<u>45 540</u>
Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	12 904 000	13 800 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-22

Ann-Charlotte Olsson
Ann-Charlotte Olsson
2025-12-29

Anders Friberg
Anders Friberg
2025-12-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2025.

Martin Bengtsson
Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Malm property AB, org.nr 559156-6632

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malm property AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malm property ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Malm property AB enligt god revisors sed 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Malm property AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Malm property 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg
2025-12-29

Martin Bengtsson
Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor