

Årsredovisning

för

Mälarkajen Fastigheter AB

556698-8027

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-17.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2024-05-17

Styrelsen för Mälarkajen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsrörelse i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt ägare och är numera ett helägt dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 901	13 613	13 037
Resultat efter finansiella poster	5 366	6 466	496
Soliditet (%)	31,9	78,6	77,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 000	112 629 659	3 578 933	116 316 592
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-75 000 000		-75 000 000
Balanseras i ny räkning		3 578 933	-3 578 933	0
Årets resultat			2 154 516	2 154 516
Belopp vid årets utgång	108 000	41 208 592	2 154 516	43 471 108

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 208 591
årets vinst	2 154 516
	43 363 107
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	40 000 000
i ny räkning överföres	3 363 107
	43 363 107

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 901 156	13 612 634
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 901 156	13 612 634
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-6 826 685	-5 054 846
Övriga externa kostnader		-166 616	-550 115
Personalkostnader		0	-55 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 208 171	-1 208 171
Summa rörelsekostnader		-8 201 472	-6 868 237
Rörelseresultat		7 699 684	6 744 397
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		209 046	224 099
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 439	19 726
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 711 950	-522 311
Summa finansiella poster		-2 333 465	-278 486
Resultat efter finansiella poster		5 366 219	6 465 911
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 180 000	-1 780 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 480 000	-1 780 000
Resultat före skatt		2 886 219	4 685 911
Skatter			
Skatt på årets resultat		-731 703	-1 106 978
Årets resultat		2 154 516	3 578 933

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	131 624 319	132 832 490
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		131 624 319	132 832 490
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 850 000	2 850 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 850 000	2 850 000
Summa anläggningstillgångar		134 474 319	135 682 490
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 995 389	2 489 582
Övriga fordringar		823 031	2 795 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 334	104 441
Summa kortfristiga fordringar		4 913 754	5 389 809
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 083 123	8 786 703
Summa kassa och bank		4 083 123	8 786 703
Summa omsättningstillgångar		8 996 877	14 176 512
SUMMA TILLGÅNGAR		143 471 196	149 859 002

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		108 000	108 000
Summa bundet eget kapital		108 000	108 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		41 208 591	112 629 659
Årets resultat		2 154 516	3 578 933
Summa fritt eget kapital		43 363 107	116 208 592
Summa eget kapital		43 471 107	116 316 592
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 960 000	1 780 000
Summa obeskattade reserver		2 960 000	1 780 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 430 000	22 430 000
Skulder till koncernföretag		66 811 965	0
Summa långfristiga skulder		89 241 965	22 430 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		272 101	156 894
Skulder till koncernföretag		0	2 046 941
Skatteskulder		0	2 327 936
Övriga skulder		990 332	700 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 535 691	4 100 302
Summa kortfristiga skulder		7 798 124	9 332 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 471 196	149 859 002

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 508 540	152 508 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 508 540	152 508 540
Ingående avskrivningar	-19 676 050	-18 467 879
Årets avskrivningar	-1 208 171	-1 208 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 884 221	-19 676 050
Utgående redovisat värde	131 624 319	132 832 490

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	596 908	596 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	596 908	596 908
Ingående avskrivningar	-596 908	-596 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-596 908	-596 908
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000

Utgående redovisat värde	2 850 000	2 850 000
Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	89 241 965	22 430 000
	89 241 965	22 430 000
Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 073 000	43 073 000
	43 073 000	43 073 000

Stockholm 2024-05-17

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarkajen Fastigheter AB

Org.nr 556698-8027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarkajen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarkajen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mälarkajen 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 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 lämpligt, 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 Mälarkajen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Mälarkajen 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 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.

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.

Stockholm 2024-05-17

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor