

# Årsredovisning

för

## MEMVA Fastigheter AB

556656-2855

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:

Georgios Charalambidis, Styrelseledamot  
2023-07-05

Styrelsen för MEMVA Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Huddinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en pandemi pågått vilket påverkar näringslivet globalt och lokalt. Styrelsen gör bedömningen att bolaget, för närvarande, inte påverkats negativt av detta.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Christos Charalambidis	500	500
Georgios Charalambidis	500	500

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 562	1 193	2 020	2 191
Resultat efter finansiella poster	436	-863	15 757	-328
Soliditet (%)	86	90	87	29

Bolaget har ökat sin omsättning företrädesvis på grund av sålda tjänster till dotterbolaget Memva Fastigheter Nr 4 AB då förädling av en fastighet skedde i detta bolag.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 714 557	-1 012 735	19 801 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 012 735	1 012 735	0
Årets resultat			365 871	365 871
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>19 701 822</b>	<b>365 871</b>	<b>20 167 693</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 701 821
årets vinst	365 871
	<b>20 067 692</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 067 692
	<b>20 067 692</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 562 326	1 193 153
Övriga rörelseintäkter		0	298 332
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 562 326</b>	<b>1 491 485</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-1 102 166	-223 489
Övriga externa kostnader		-1 516 224	-1 336 445
Personalkostnader	2	-1 432 853	-1 063 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-24 267	-16 800
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 075 510</b>	<b>-2 640 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>486 816</b>	<b>-1 148 788</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-50 000	287 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-945	-1 447
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 945</b>	<b>286 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>435 871</b>	<b>-862 735</b>
Bokslutsdispositioner		-70 000	-150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>365 871</b>	<b>-1 012 735</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>365 871</b>	<b>-1 012 735</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

70 933

95 200

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**70 933**

**95 200**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

10 823 120

10 798 120

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**10 823 120**

**10 798 120**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 894 053**

**10 893 320**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

77 063

3 248

Fordringar hos koncernföretag

6 350 467

4 269 934

Aktuella skattefordringar

43 717

36 615

Övriga fordringar

1 010 402

4 546 324

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 992 171

2 014 415

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 473 820**

**10 870 536**

##### *Kassa och bank*

6 018

138 353

**Summa omsättningstillgångar**

**12 479 838**

**11 008 889**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**23 373 891**

**21 902 209**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 701 821

20 714 557

Årets resultat

365 871

-1 012 735

**Summa fritt eget kapital**

**20 067 692**

**19 701 822**

**Summa eget kapital**

**20 167 692**

**19 801 822**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

187 739

51 472

Skulder till koncernföretag

1 509 170

743 752

Övriga skulder

1 455 119

1 250 033

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 171

55 130

**Summa kortfristiga skulder**

**3 206 199**

**2 100 387**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 373 891**

**21 902 209**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	20%
---	-----

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande koncernbolag	4 900 000	0
	<b>4 900 000</b>	<b>0</b>

## Not 2 Medelantalet anställda

	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Medelantalet anställda	2,5	2

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	195 240	83 240
Inköp	0	112 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 240</b>	<b>195 240</b>
Ingående avskrivningar	-100 040	-83 240
Årets avskrivningar	-24 267	-16 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-124 307</b>	<b>-100 040</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 933</b>	<b>95 200</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 798 120	10 917 049
Inköp	25 000	0
Fastslående av anskaffning på föregående års inköp	0	-118 929
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 823 120</b>	<b>10 798 120</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 823 120</b>	<b>10 798 120</b>

Huddinge 2023-06-29

*Georgios Charalambidis*  
Georgios Charalambidis

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

*Björn Samuelsson*  
Björn Samuelsson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MEMVA Fastigheter AB

Org.nr 556656-2855

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MEMVA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MEMVA Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 MEMVA 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.

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 MEMVA Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 MEMVA 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 förtlöpa 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.

Norrköping 2023-06-29

*Björn Samuelson*

---

Björn Samuelson  
Godkänd revisor