

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-12-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2023-12-04



Peter Hedlund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. I fastighetsbeståndet ingår åtta st hyreshus.

Bolaget är helägd dotterbolag till Hedlunds Golv i Västerås AB, org.nr 556099-2348

Bolaget är moderbolag till Mälarblocket Förvaltnings AB Harald, org. nr 556722-9306

Bolaget är moderbolag till Mälarblocket Gudmund 2 Förvaltnings AB, org.nr 556971-7365

Bolaget är moderbolag till Slånbäret Konsult AB, org.nr 556660-0986

Bolaget är moderbolag till Mälarblocket Nils Förvaltnings AB org nr 559131-2607

Bolaget är moderbolag till Mälarblocket Henrik 1 Förvaltnings AB, org nr 559160-9515

Bolaget är moderbolag till Mälarblocket Henrik 6 Förvaltnings AB, org nr 556794-0050

Bolaget är moderbolag till Mälarblocket Fjolner 8 Förvaltnings AB org nr 559160-9457

Bolaget är moderbolag till Grimm 1 AB, org nr 559263-7101

Bolaget är moderbolag till Mälarblocket Stadsträdgården AB, org.nr 559041-6359

Inga inköp eller försäljningar har skett inom koncernen.

Företagets säte är Västerås.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	10 676 782	10 226 407	9 119 174	8 854 057
Resultat efter finansiella poster	-14 206 464	2 461 981	1 794 963	1 452 579
Soliditet (%)	3,05	6,44	7,59	7,44
Balansomslutning	270 339 241	291 944 050	253 283 425	238 387 349

Definitioner av nyckeltal, se noter

Den stora förändringen av årets resultat förklaras av nedskrivning av andelar i dotterbolag, samt nedskrivning av en fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	129 725	20 000	0	15 951 063
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					-492 000
Årets resultat					-11 090 088
Belopp vid årets utgång	100 000	129 725	20 000	0	4 368 975

2023120502027

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	15 459 063
Årets resultat	<u>-11 090 088</u>
	4 368 975
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>4 368 975</u>
	4 368 975

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

*yo*

2023120502028

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 676 782	10 226 407
Övriga rörelseintäkter		191 445	516 125
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>10 868 227</u>	<u>10 742 532</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 047 259	-4 902 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 736 605	-1 596 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 783 864</u>	<u>-6 499 226</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 084 363	4 243 306
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 051 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 097	309 226
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		498 132	17 462
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-8 720 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 133 056	-2 108 013
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 290 827</u>	<u>-1 781 325</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-14 206 464	2 461 981
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 272 000	699 800
Övriga bokslutsdispositioner		5 750 000	-3 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>4 478 000</u>	<u>-2 300 200</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-9 728 464	161 781
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 361 624	-47 029
<b>Årets resultat</b>		<u>-11 090 088</u>	<u>114 752</u>

2023120502029

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-04-30

2022-04-30

Summa materiella anläggningstillgångar

2

82 473 804

82 473 804

85 210 409

85 210 409

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

184 770 415

184 770 415

191 770 415

191 770 415

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

267 244 219

276 980 824

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 688 139

11 540 356

Övriga fordringar

166 604

355 725

Summa kortfristiga fordringar

1 854 743

11 896 081

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

656 026

1 941 827

Summa kortfristiga placeringar

656 026

1 941 827

##### Kassa och bank

Kassa och bank

584 253

1 125 318

Summa kassa och bank

584 253

1 125 318

Summa omsättningstillgångar

3 095 022

14 963 226

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**270 339 241**

**291 944 050**

2023120502030

**Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag**

Org.nr. 556255-6059

**BALANSRÄKNING**

2023-04-30

2022-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	129 725	129 725
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>249 725</b>	<b>249 725</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	15 459 063	15 836 311
Årets resultat	-11 090 088	114 752
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 368 975</b>	<b>15 951 063</b>

**Summa eget kapital**

4 618 700 16 200 788

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	4 568 000	3 296 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>4 568 000</b>	<b>3 296 000</b>

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut	0	71 151 000
Skulder till koncernföretag	17 371 992	14 961 725
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 371 992</b>	<b>86 112 725</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	127 349 616	59 544 616
Leverantörsskulder	388 885	620 669
Skulder till koncernföretag	112 660 953	113 798 912
Skatteskulder	1 039 296	0
Övriga skulder	767 300	11 193 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 574 499	1 176 527
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>243 780 549</b>	<b>186 334 537</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

270 339 241

291 944 050

2023120502031

**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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	99 904 825	80 442 289
Inköp	0	19 462 536
Utgående anskaffningsvärden	99 904 825	99 904 825
Ingående avskrivningar	-15 057 352	-13 465 262
Årets avskrivningar	-1 444 718	-1 592 090
Utgående avskrivningar	-16 633 722	-15 057 352
Ingående uppskrivningar	600 000	600 000
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-356 000	-344 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
Utgående uppskrivningar	232 000	244 000
Årets nedskrivningar	-1 291 887	0
Utgående nedskrivningar	-1 291 887	0
Redovisat värde	82 211 216	85 091 473

I värdet ingår förutom byggnader även mark och markanläggning.

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## NOTER

Not 3 Andelar i koncernföretag		2023-04-30	2022-04-30
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal /Kapitalandel %</b>	
Mälarblocket Förvaltnings AB Harald 556722-9306	Västerås	1 000 100,00%	7 496 794 7 496 793
Mälarblocket Gudmund2 Förvaltnings AB 556971-7365	Västerås	1 000 100,00%	12 771 000 12 771 000
Slånbäret Konsult AB 556660-0986	Västerås	1 000 100,00%	290 136 290 136
Mälarblocket Nils Förvaltnings AB 559131-2607	Västerås	100 0,00%	50 008 299 50 008 299
Mälarblocket Fjolner 8 Förvaltnings AB 559160-9457	Västerås	500 100,00%	26 836 425 26 836 426
Mälarblocket Henrik 1 Förvaltnings AB 559160-9515	Västerås	500 100,00%	31 655 642 31 655 642
Mälarblocket Henrik 6 Förvaltnings AB 556794-0050	Västerås	100 000 100,00%	36 002 388 36 002 388
Grimm 1 AB 559263-7101	Västerås	100 0,00%	9 341 000 16 341 000
Mälarblocket Stadsträdgården Förvaltnings AB 559041-6359	Västerås	100 100,00%	10 368 731 10 368 731
		<hr/>	<hr/>
		184 770 415	191 770 415
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Mälarblocket Förvaltnings AB Harald		3 572 140	162 082
Mälarblocket Gudmund2 Förvaltnings AB		1 969 892	185 338
Slånbäret Konsult AB		263 439	3 115
Mälarblocket Nils Förvaltnings AB		3 480 759	548 854
Mälarblocket Fjolner 8 Förvaltnings AB		1 274 446	152 351
Mälarblocket Henrik 1 Förvaltnings AB		2 498 835	402 849
Mälarblocket Henrik 6 Förvaltnings AB		4 051 096	368 966
Grimm 1 AB		119 027	-129 255
Mälarblocket Stadsträdgården Förvaltnings AB		60 348	-1 651 132

Not 4 Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	6 136 000
Förfaller senare än 5 år	0	65 015 000
	<hr/>	<hr/>
	0	71 151 000

Samtliga externa lån har omförhandlats efter balansdagen, varför dessa rubricerats som kortfristiga.

**NOTER**

**Övriga noter**

Not 5	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	109 124 000	109 124 000
Not 6	Eventualförpliktelser	2023-04-30	2022-04-30
	Proprieborgen	<u>184 904 200</u>	<u>120 552 000</u>
		184 904 200	120 552 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>184 904 200</i>	<i>120 552 000</i>

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Hedlunds Golv i Västerås AB, Org. nr 556099-2348, säte i Västerås  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.


**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

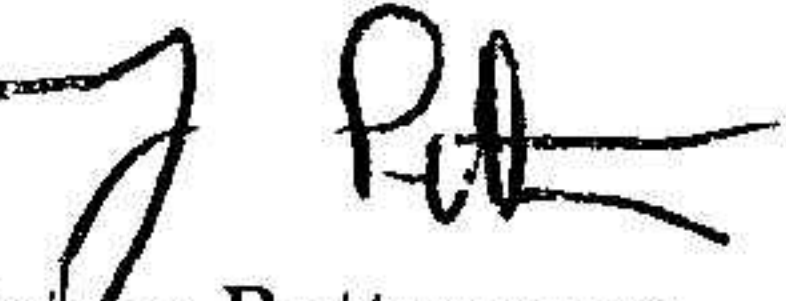
Västerås

  
Ewa Hedlund

2023-11-16

  
Peter Hedlund  
Verkställande direktör  
2023-11-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2023.

  
Jonas Pettersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag  
Org.nr. 556255-6059

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

