

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Malmköpingsvägen 44

Org.nr. 559238-5388

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Malmköpingsvägen 44 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-11

  
Stefhan Klang

# Fastighets AB Malmköpingsvägen 44

Org.nr. 559238-5388

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholms kommun.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	417 033	228 560	300 001	331 253
Resultat efter finansiella poster	-685 307	-564 377	-192 913	64 770
Soliditet (%)	1,59	1,94	0,25	0,28
Balansomslutning	12 555 853	11 360 700	10 078 305	9 245 372

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	501 089	-305 377	195 712
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-305 377	305 377	0
Årets resultat			-320 307	-320 307
Belopp vid årets utgång	25 000	495 712	-320 307	175 405

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	495 712
Årets resultat	-320 307
	<hr/>
	175 405
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	175 405
	<hr/>
	175 405

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

MB  
SM  
B

**Fastighets AB Malmköpingsvägen 44**

Org.nr. 559238-5388

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		417 033	228 560
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>417 033</u>	<u>228 560</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Förvaltningskostnader		-306 791	-92 874
Övriga externa kostnader		-165 705	-85 668
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-216 885</u>	<u>-216 885</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-689 381</u>	<u>-395 427</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-272 348	-166 867
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		36	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-412 995</u>	<u>-397 528</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-412 959</u>	<u>-397 510</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-685 307	-564 377
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>365 000</u>	<u>259 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>365 000</u>	<u>259 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-320 307	-305 377
<b>Årets resultat</b>		<u>-320 307</u>	<u>-305 377</u>

2025072413903

MB  
gh

**Fastighets AB Malmköpingsvägen 44**

Org.nr. 559238-5388

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

4

8 349 269

8 566 154

3 470 560

2 407 741

11 819 829

10 973 895

11 819 829

10 973 895

13 780

0

624 000

259 000

19 958

55 612

32 107

31 554

689 845

346 166

46 179

40 639

46 179

40 639

736 024

386 805

12 555 853

11 360 700

2025072413904

MB  
SLP



# Fastighets AB Malmköpingsvägen 44

Org.nr. 559238-5388

## 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:

Byggnader

Antal år

25

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-412 472

-397 320

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

9 383 325

9 383 325

Utgående anskaffningsvärden

9 383 325

9 383 325

Ingående avskrivningar

-817 171

-600 286

Årets avskrivningar

-216 885

-216 885

Utgående avskrivningar

-1 034 056

-817 171

Redovisat värde

8 349 269

8 566 154

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 407 741

1 186 667

Inköp

1 062 819

1 221 074

Utgående anskaffningsvärden

3 470 560

2 407 741

Redovisat värde

3 470 560

2 407 741

### Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

12 137 715

10 866 151

## Övriga noter

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Husab Invest AB, org. nr 559229-3913, säte Stockholms kommun.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Husab Holding AB, org.nr. 556847-6609, Stockholms kommun.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

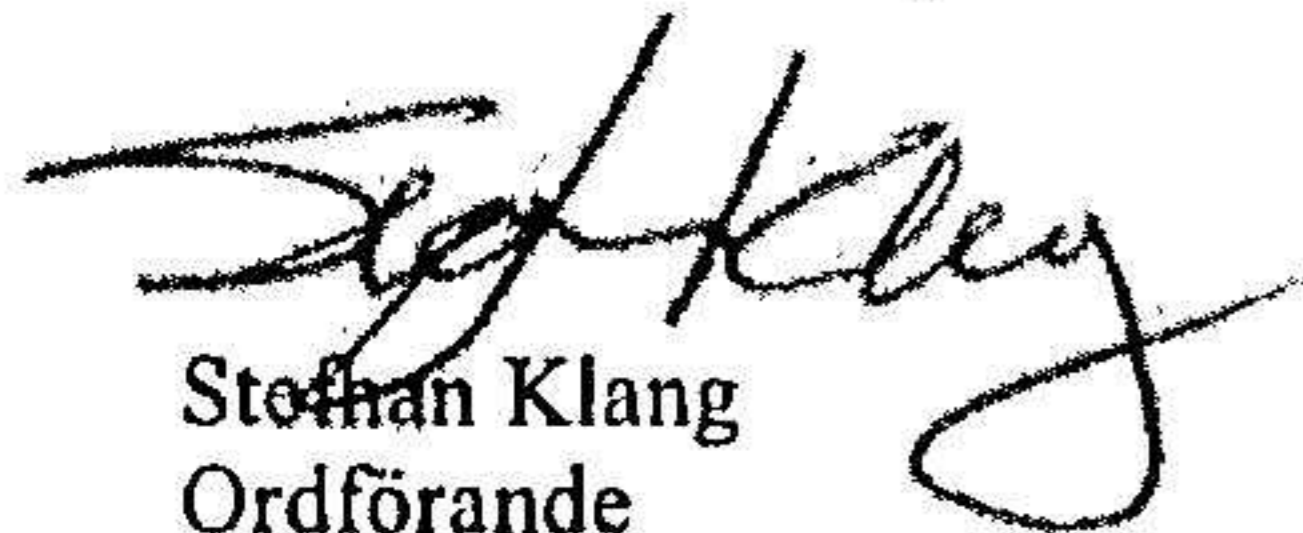
MB  
SMJ

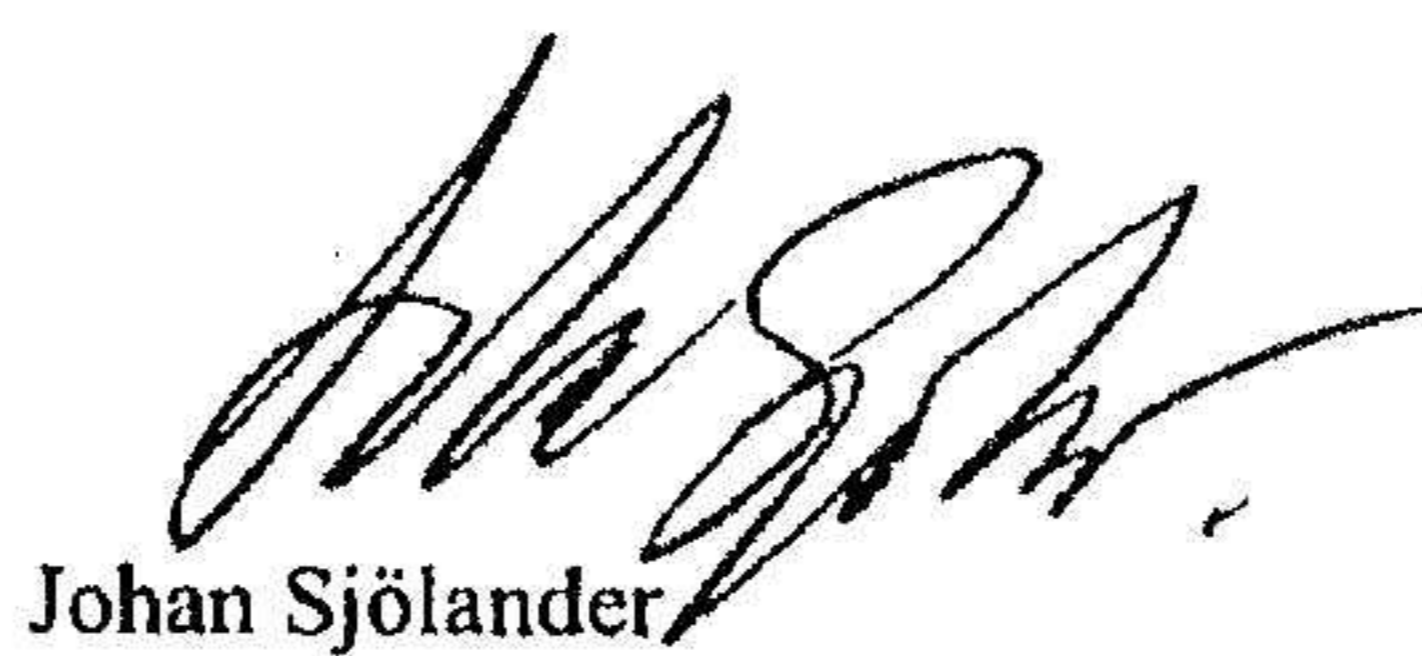
**Fastighets AB Malmköpingsvägen 44**

Org.nr. 559238-5388

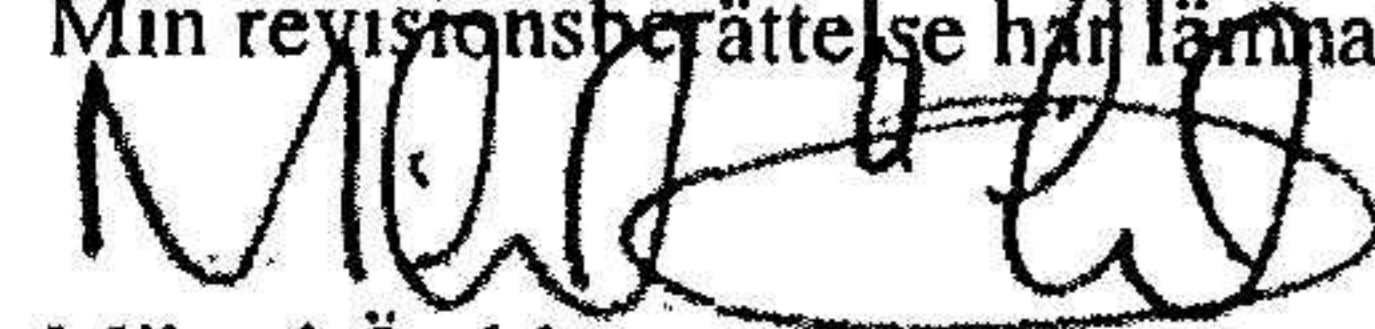
**NOTER**

Stockholm den 11 juni 2025

  
Stefan Klang  
Ordförande

  
Johan Sjölander

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2025.

  
Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

2025072413907

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Malmköpingsvägen 44

Org.nr. 559238 - 5388

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Malmköpingsvägen 44 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Malmköpingsvägen 44s 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.

### 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 Fastighets AB Malmköpingsvägen 44 enligt god revisionssed 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.

MB

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 Fastighets AB Malmköpingsvägen 44 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 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 Fastighets AB Malmköpingsvägen 44 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:

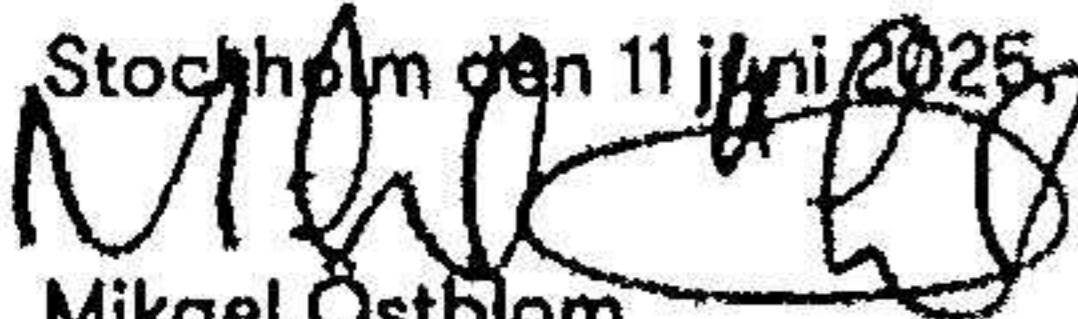
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 den 11 juni 2025  
  
Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor