

Årsredovisning för  
**Murarnas Hus Aktiebolag**  
556565-2343

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Murarnas Hus Aktiebolag, 556565-2343, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Grossisten 1 i Stockholms kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. För fastigheten ingår också upp till två års hyresbortfallsskydd.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 200 000 kr.

Bolaget har under året koncerninternt förvärvats av Sagax 26 AB, org nr 559163-6575.

#### Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	2 828	2 694	2 398	2 361
Resultat efter finansiella poster	1 391	1 362	1 001	893
Soliditet, %	1,3	3,5	5,1	6,9
Direktavkastning, %	12,7	12,0	9,1	9,9

Definition av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	545	-322	343
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i>					
Balanseras i ny räkning			-322	322	-
Aktieägartillskott, erhållna			200		200
Årets resultat				-361	-361
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>423</b>	<b>-361</b>	<b>182</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	423 354
årets resultat	-361 378
Totalt	<hr/> 61 976
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 61 976
Summa	61 976

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>	1		
Nettoomsättning	3	2 828	2 694
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 828</u>	<u>2 694</u>
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader	2,3	-616	-535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-338	-338
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-954</u>	<u>-873</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 874</u>	<u>1 821</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-481	-459
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-481</u>	<u>-459</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 393</u>	<u>1 362</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 044	-1 684
Förändring av periodiseringsfonder	7	290	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-1 754</u>	<u>-1 684</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-361</u>	<u>-322</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-361</u>	<u>-322</u>

20230530/2092



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	18 774	19 113
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 774</b>	<b>19 113</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 774</b>	<b>19 113</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 825	1 206
Övriga fordringar		186	185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	190	262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 201</b>	<b>1 653</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 201</b>	<b>1 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 975</b>	<b>20 766</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (100 aktier)		100	100
Reservfond		20	20
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>		<b>120</b>	<b>120</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		423	545
Årets resultat		-361	-322
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>		<b>62</b>	<b>223</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>182</b>	<b>343</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	7	185	475
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>185</b>	<b>475</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		2	-
Skulder till koncernföretag		24 584	19 001
Övriga skulder		179	171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	843	776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 608</b>	<b>19 948</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 975</b>	<b>20 766</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Intäkter**

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Värderingsprinciper**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgäst Anpassningar	Hyreskontraktets löptid

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar på inventarier redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

##### **Direktavkastning**

Periodens driftnetto (se not 3) i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid periodens utgång. Fastigheternas bokförda värde är justerat för innehavstid under perioden.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har liksom föregående år ej betalats ut.

## Not 3 Driftnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	2 828	2 694
Driftkostnader	-453	-409
<b>Summa</b>	<b>2 375</b>	<b>2 285</b>

Bolagets nettoomsättning avser huvudsakligen hyresintäkter. Av bolagets övriga externa kostnader avser större delen driftkostnader. I driftkostnader ingår drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och fastighetsadministration. Hyresintäkter minus driftkostnader utgör summa driftnetto avseende bolagets ägda fastigheter.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	481	459
<b>Summa</b>	<b>481</b>	<b>459</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Byggnader</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	33 825	33 825
	33 825	33 825
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-14 712	-14 374
-Årets avskrivning enligt plan	-339	-338
	-15 051	-14 712
<b>Byggnadsinventarier</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	576	576
	576	576
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-576	-576
	-576	-576
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 774</b>	<b>19 113</b>

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda finansiella kostnader	190	186
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	76
	<b>190</b>	<b>262</b>

## Not 7 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	-	290
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	185	185
	<u>185</u>	<u>475</u>

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	773	706
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70	70
	<u>843</u>	<u>776</u>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

## Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Stockholm 26 AB, org nr 559163-6575, med säte i Stockholms stad. Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028, med säte i Stockholm stad.

AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Bolaget har erlagt förvaltningsarvode till Sagax Elb AB om 142 (102) kkr.

## Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Murarnas Hus Aktiefbolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23, 5 2023

Björn Garat



Building a better  
working world

20230520 12:08

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Murarnas Hus AB, org.nr 556565-2343

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Murarnas Hus AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Murarnas Hus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Murarnas Hus AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Murarnas Hus AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Murarnas Hus AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

Eva Persson

0708 408322



# Verifikat

Transaktion 09222115557492467650

## Dokument

10908 Murarnas Hus AB ÅR+EB 2022  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2023-05-10 10:30:06 CEST (+0200) av Eva  
Persson (EP)  
Färdigställt 2023-05-12 10:19:03 CEST (+0200)

## Initierare

Eva Persson (EP)  
AB Sagax  
Org. nr 556520-0028  
eva.persson@sagax.se

## Signerande parter

Björn Garat (BG)  
Personnummer 750417-0437  
bjorn.garat@sagax.se  
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN GARAT"  
Signerade 2023-05-11 09:18:24 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)  
EY  
Personnummer 840831-7892  
pontus.ohlsson@se.ey.com  
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PONTUS OHLSSON"  
Signerade 2023-05-12 10:19:03 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

