

Årsredovisning för
MALABO Industrifastigheter AB
559217-3990

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MALABO Industrifastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-05-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för

MALABO Industrifastigheter AB

559217-3990

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-6

7
mt

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för MALABO Industrifastigheter AB, 559217-3990, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet med att äga och förvalta industrifastigheter i Västerås. Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	4 325	4 078	2 647
Resultat efter finansiella poster	2 497	2 034	634
Soliditet, %	9%	5%	0,3%

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
2021		
Vid årets början	50	20
Fusionsresultat		222
Årets resultat		1 268
	50	1 510
2022		
Vid årets början	50	1 510
Årets resultat		1 230
Vid årets slut	50	2 740

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 740 194 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 510 195
Årets resultat	1 229 999
Totalt	2 740 194
Disponeras så att:	
Balanseras i ny räkning	2 740 194
Summa	2 740 194

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



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		4 321	4 078
Övriga rörelseintäkter		4	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 325	4 078
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-719	-755
Övriga externa kostnader		-110	-231
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199	-508
Summa rörelsekostnader		-1 028	-1 494
Rörelseresultat		3 297	2 584
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	655	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 455	-552
Summa finansiella poster		-800	-550
Resultat efter finansiella poster		2 497	2 034
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-841	-
Förändring av periodiseringsfonder		-260	-460
Förändring av överavskrivningar		-	6
Summa bokslutsdispositioner		-1 101	-454
Resultat före skatt		1 396	1 580
Skatter			
Skatt på årets resultat		-166	-312
Årets resultat		1 230	1 268

2023070424738

4-LS
MKT

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 840	29 001
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		28 840	29 001
Summa anläggningstillgångar		28 840	29 001
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14	-
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	46
Summa kortfristiga fordringar		71	46
Kassa och bank			
Kassa och bank		515	822
Summa kassa och bank		515	822
Summa omsättningstillgångar		586	868
SUMMA TILLGÅNGAR		29 426	29 869

2023070424739

9 25
MAK

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 510	242
Årets resultat		1 230	1 268
Summa fritt eget kapital		2 740	1 510
Summa eget kapital		2 790	1 560
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		831	571
Summa obeskattade reserver		831	571
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 516	17 914
Summa långfristiga skulder		21 516	17 914
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		788	982
Leverantörsskulder		62	83
Skulder till koncernföretag		2 491	6 184
Skatteskulder		313	583
Övriga skulder		271	1 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		364	293
Summa kortfristiga skulder		4 289	9 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 426	29 869

2023070424740

*45
mlt*

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Not 2 Personal

Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	654	2
Ränteintäkter, övriga	1	0
Summa	655	2

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-815	-81
Räntekostnader, övriga	-640	-471
Summa	-1 455	-552

LS
not

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 613	17 484
-Nyanskaffningar	38	10
-Omklassificering från projekt	-	10 121
-Fusion	-	4 998
	<u>32 651</u>	<u>32 613</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 612	-2 323
-Fusion	-	-781
-Årets avskrivning enligt plan	-199	-508
	<u>-3 811</u>	<u>-3 612</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 840	29 001

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	58	-
Fusion	-	58
Vid årets slut	<u>58</u>	<u>58</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-58	
-Fusion	-	-58
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	<u>-58</u>	<u>-58</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 505	-

Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelse avses ett möjligt åtagande där sannolikheten för att det inträffar eller storlek på åtagandet är osäker. Bolaget har inga garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

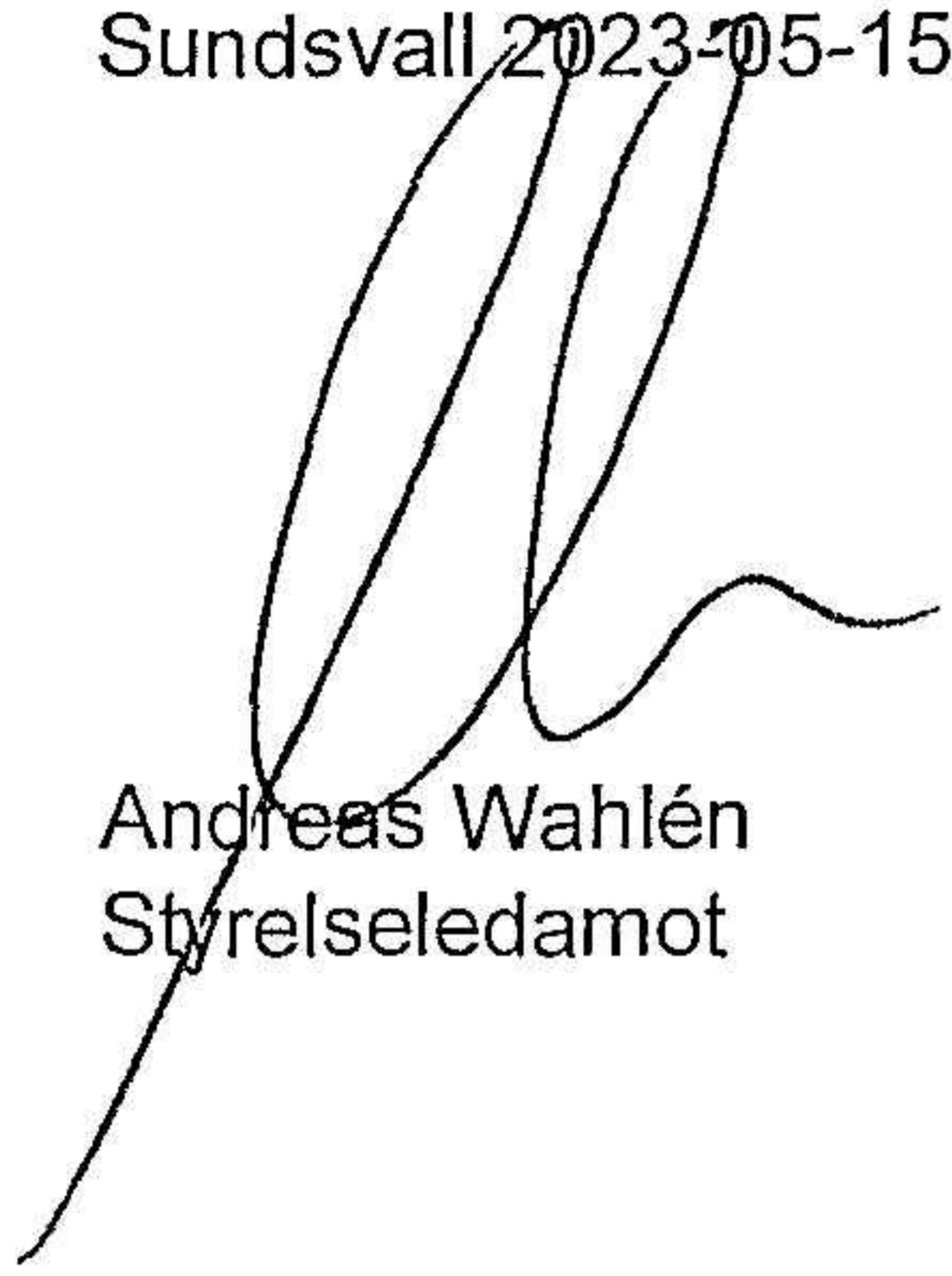
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

45

Underskrifter

Sundsvall 2023-05-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023070424743

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MALABO Industrifastigheter AB, org. nr 559217-3990

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MALABO Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MALABO Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 MALABO Industrifastigheter AB 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, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

LS

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 MALABO Industrifastigheter AB för år 2022 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 MALABO Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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.

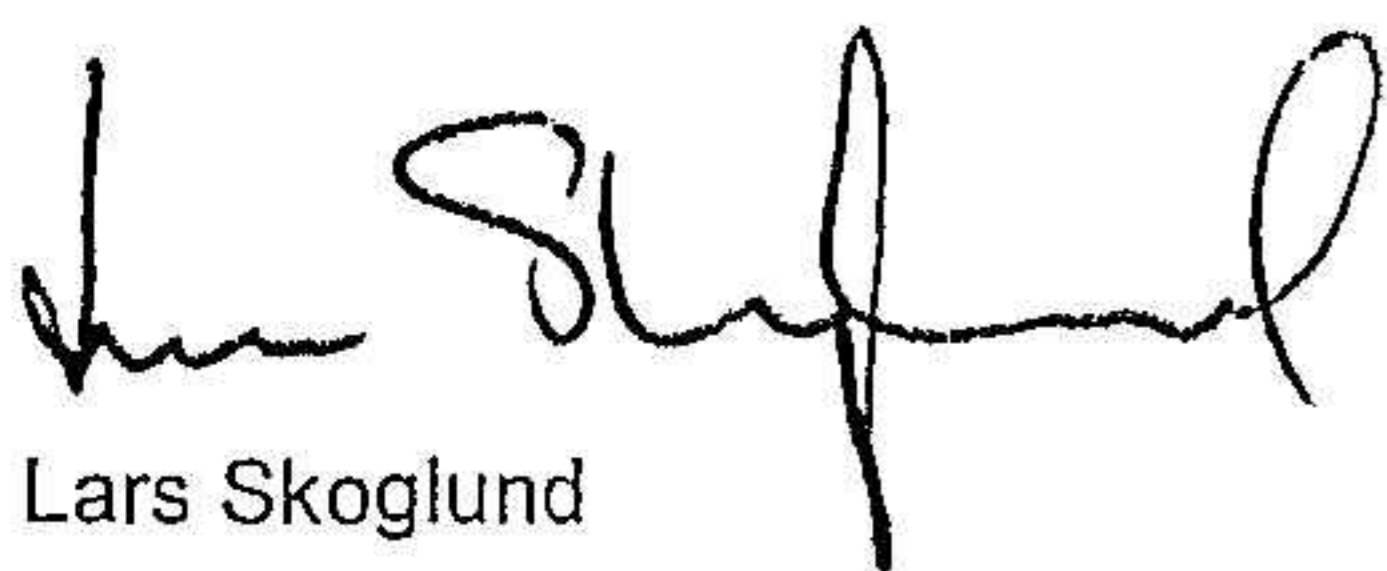
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Sundsvall den 15 maj 2023



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor