

**Årsredovisning**  
för  
**Mälardalen Real Estate AB**  
559022-7038

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
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:**

Bo Söderholm, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Mälardalen Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att äga och förvalta bolag och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	823	-20	-17	5 385
Soliditet (%)	94,5	89,1	89,2	98,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	844 613	-20 285	<b>874 328</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-20 285	20 285	<b>0</b>
Årets resultat			805 282	<b>805 282</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>824 328</b>	<b>805 282</b>	<b>1 679 610</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	824 328
årets vinst	805 282
	<b>1 629 610</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 629 610
	<b>1 629 610</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

0

0

Övriga rörelseintäkter

0

800

**Summa rörelseintäkter**

**0**

**800**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-26 143

-21 085

**Summa rörelsekostnader**

**-26 143**

**-21 085**

**Rörelseresultat**

**-26 143**

**-20 285**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 000 000

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-150 977

0

**Summa finansiella poster**

**849 023**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**822 880**

**-20 285**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-17 598

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-17 598**

**0**

**Resultat före skatt**

**805 282**

**-20 285**

**Årets resultat**

**805 282**

**-20 285**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	150 000	150 000
Andra långfristiga fordringar	3	649 023	800 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>799 023</b>	<b>950 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>799 023</b>	<b>950 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		973 906	8 506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>973 906</b>	<b>8 506</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 932	23 075
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 932</b>	<b>23 075</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>977 838</b>	<b>31 581</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 776 861</b>	<b>981 581</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		824 328	844 613
Årets resultat		805 282	-20 285
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 629 610</b>	<b>824 328</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 679 610</b>	<b>874 328</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		97 251	107 253
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>97 251</b>	<b>107 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 776 861</b>	<b>981 581</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 200 000	3 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>
Ingående nedskrivningar	-3 050 000	-3 050 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 050 000</b>	<b>-3 050 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

**Not 3 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
Årets nedskrivningar	-150 977	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-150 977</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>649 023</b>	<b>800 000</b>

Eskilstuna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Bo Söderholm*  
Bo Söderholm  
Ordförande  
2025-06-11

*Mats Källström*  
Mats Källström  
2025-06-12

*Anders Holmqvist*  
Anders Holmqvist  
2025-06-11

*Martin Agenstam*  
Martin Agenstam  
2025-06-11

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälardalen Real Estate AB, Org.nr. 559022-7038

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mälardalen Real Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälardalen Real Estate ABs 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 Mälardalen Real Estate 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 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.

## 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 Mälardalen Real Estate AB 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 Mälardalen Real Estate 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 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 överträdelse 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.

Eskilstuna den 12 juni 2025

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor