

# Årsredovisning

## MA Living & Partners AB

556964-2449

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6 - 7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm, 2024-04-24

Urban Sidh

# Årsredovisning

---

## *MA Living & Partners AB*

556964-2449

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver projektutveckling inom fastighetsområdet.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

MA Living & Partners AB är moderbolag till MA Living 2015 Ekonomisk förening, org.nr 769631-2359, Inra Hamnskär Ekonomisk förening, org.nr 769632-6433 samt Himmelskär Ekonomisk förening, org.nr 769639-5263.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	495 904	2 190 643	765 098	1 652 835
Resultat efter finansiella poster	1 920 222	1 080 764	11 976 973	22 029 579
Soliditet %	93	82	57	80
Balansomslutning	37 379 272	42 320 585	59 029 387	52 043 374

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga nedgång i antal fakturerade projekt.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	33 754 380	890 764	34 695 144
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		890 764	-890 764	0
Årets resultat			70 222	70 222
Belopp vid årets utgång	50 000	34 645 144	70 222	34 765 366

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	34 645 144
Årets resultat	70 222
<b>Summa</b>	<b>34 715 366</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	34 715 366
<b>Summa</b>	<b>34 715 366</b>

# RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		495 904	2 190 643
Övriga rörelseintäkter		11 834	2 888
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>507 738</b>	<b>2 193 531</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	3 132 717	-8 070 220
Personalkostnader	3	-1 694 464	-1 734 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 210	-36 359
Övriga rörelsekostnader		-120	-1 358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>1 416 923</b>	<b>-9 842 537</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 924 661</b>	<b>-7 649 006</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	8 682 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	48 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 532	-1 351
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 439</b>	<b>8 729 770</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 920 222</b>	<b>1 080 764</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 850 000	-190 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 850 000</b>	<b>-190 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>70 222</b>	<b>890 764</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>70 222</b>	<b>890 764</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	4	0	139 376
Summa materiella anläggningstillgångar		0	139 376

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>139 376</b>
------------------------------------	--	----------	----------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		245 486	91 696
Fordringar hos koncernföretag		33 833 383	24 598 383
Övriga fordringar		5 512	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		254 916	26 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 287	58 799
Summa kortfristiga fordringar		34 397 584	24 775 682

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 981 687	17 405 527
Summa kassa och bank		2 981 687	17 405 527

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 379 272</b>	<b>42 181 209</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 379 272</b>	<b>42 320 585</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024050306937



	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	34 645 144	33 754 380
Årets resultat	70 222	890 764
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>34 715 366</i>	<i>34 645 144</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 765 366</b>	<b>34 695 144</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	2 300 000	7 000 000
<b>Summa avsättningar</b>	<b>2 300 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	76 471	67 959
Leverantörsskulder	43 883	113 866
Skatteskulder	0	32 284
Övriga skulder	143 552	361 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 000	50 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>313 906</b>	<b>625 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>37 379 272</b>	<b>42 320 585</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Företaget räknar in indirekta utgifter i värdet för pågående arbete för annans räkning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obesktade reserver.

### Not 2 Övriga externa kostnader 2023 2022

Övriga externa kostnader	7 856 468	-4 971 245
Garanti kostnader	-4 700 000	-2 507 000
Summa	<b>3 156 468</b>	<b>-7 478 245</b>

Årets positiva saldot beror på förändring av garantiavsättningen på totalt 4 700 000 kr.

### Not 3 Medelantalet anställda 2023 2022

Medelantalet anställda	2	2
------------------------	---	---

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	181 795	181 795
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-181 795	0
Utgående anskaffningsvärden	0	181 795
Ingående avskrivningar	-42 419	-6 060
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	63 629	0
Årets avskrivningar	-21 210	-36 359
Utgående avskrivningar	0	-42 419
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>139 376</b>

2024050306940

UNDERSKRIFTER

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Anders Lyngholm



Henrik von Schoultz



Urban Sidh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514785306

## Dokument

ÅR MA Living & Partners AB 2023  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-04-09 14:43:51 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2024-04-10 15:58:11 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
Andreas@edlundpartners.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AW'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Torgny Andreas Vassberg"  
Signerade 2024-04-10 15:58:11 CEST (+0200)

Urban Sidh (US)  
MA Living & Partners AB  
urban.s@maliving.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Urban Sidh'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"URBAN SIDH"  
Signerade 2024-04-09 15:04:09 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514785306

2024050306942

Anders Lyngholm (AL)  
MA Living & Partners AB  
al@aktiv-ejendomsinvest.dk

**MitID**

*AL*

Namnet som returnerades från MitID var "Anders  
Lyngholm"  
Signerade 2024-04-09 15:09:51 CEST (+0200)

Henrik von Schoultz (HvS)  
MA Living Partners AB  
henrikvonschoultz@gmail.com

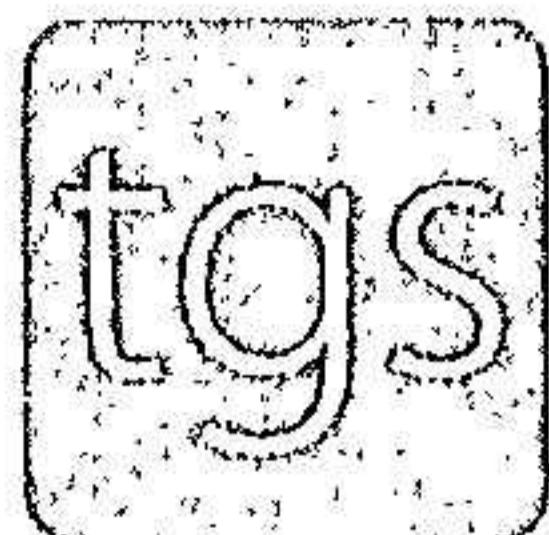
**BankID**

*HvS*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK VON SCHOULTZ"  
Signerade 2024-04-09 21:27:49 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>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MA Living & Partners AB, org.nr 556964-2449

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MA Living & Partners AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MA Living & Partners ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MA Living & Partners AB enligt god revisorssed 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Våra 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 på 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MA Living & Partners AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MA Living & Partners AB enligt god revisorssed 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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Edlund & Partners AB

Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557514758035

## Dokument

RB MA living & Partners AB 23  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2024-04-09 22:41:04 CEST (+0200) av E o P*  
*Revision (EoPR)*  
*Färdigställt 2024-04-10 15:57:34 CEST (+0200)*

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
*ville.nilsson@edlundpartners.se*

## Signerare

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
*Andreas@edlundpartners.se*



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ulf'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Torgny Andreas Vassberg"*  
*Signerade 2024-04-10 15:57:34 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>

