

Årsredovisning för
Mälarfastigheter i Stockholm AB
556617-1863

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mälarfastigheter i Stockholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2023-06-27



Torbjörn Båth

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mälarfastigheter i Stockholm AB, 556617-1863, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Mälarfastigheter i Stockholm AB är ett holdingbolag som under senare år haft huvudfokus på utveckling av fastigheterna i ett antal hel- och delägda fastighetsbolag. Därutöver driver bolaget några egna mindre rörelser. Främst uthyrning av företagslägenheter till företag med medarbetare som under en tid är verksamma i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska förening som Mälarfastigheter tog initiativ till föregående verksamhetsår, absorberade i början av året det dotterbolag, med bostadsfastighet, som föreningen föregående år förvärvade från Mälarfastigheter. Därefter omregistrerades föreningen till bostadsrättsförening och föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket. Under en tvåårig period har Mälarfastigheter ansvaret för etableringen av föreningen. Under året påbörjades arbetet med att upplåta lägenheterna i föreningens fastighet med bostadsrätt.

Genom ett nyregistrerat, helägt dotterbolag, förvärvade Mälarfastigheter under året den fastighet i Roslagen som bolaget tidigare hyrt och i vilken bolaget sedan halvårsskiftet 2020 driver hotellrörelse. Från moderbolaget förvärvade dotterbolaget också de investeringar som moderbolaget genomfört i den tidigare förhyrda fastigheten.

Under året förvärvade bolaget ytterligare tre bostadsrätter. Dessutom löste bolaget samtliga sina tidigare banklån och är i dag i princip skuldfritt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 146	5 482	1 952	1 622
Resultat efter finansiella poster	-2 779	40 587	-498	1 750
Soliditet, %	98	86	67	69

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	11 768 944	40 407 410
Utdelning			-210 000	
Omföring av föreg års vinst			40 407 410	-40 407 410
Årets resultat				-2 959 402
Vid årets slut	100 000	20 000	51 966 354	-2 959 402

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	51 966 354
årets resultat	-2 959 402
Totalt	<hr/> 49 006 952
disponeras för	
utdelning, (1000 aktier à 200 kr per aktie)	200 000
balanseras i ny räkning	<hr/> 48 806 952
Summa	49 006 952

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Styrelsen bedömer att bolagets finansiella ställning medger föreslagen utdelning.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 145 532	5 482 095
Övriga rörelseintäkter		-	2 104
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 145 532	5 484 199
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 657 091	-3 422 713
Övriga externa kostnader		-583 072	-533 162
Personalkostnader	2	-588 829	-673 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 533	-25 347
Summa rörelsekostnader		-3 852 525	-4 655 049
Rörelseresultat		-2 706 993	829 150
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	39 900 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 923	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 332	-141 740
Summa finansiella poster		-72 409	39 758 260
Resultat efter finansiella poster		-2 779 402	40 587 410
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-180 000	-180 000
Summa bokslutsdispositioner		-180 000	-180 000
Resultat före skatt		-2 959 402	40 407 410
Skatter			
Årets resultat		-2 959 402	40 407 410

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-	43 343
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 561	71 094
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>47 561</u>	<u>114 437</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	1 342 793	1 317 793
Fordringar hos koncernföretag	6	36 384 484	47 900 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	8 465 000	5 675 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>46 192 277</u>	<u>54 892 793</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>46 239 838</u>	<u>55 007 230</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		966	4 009 000
Fordringar hos koncernföretag	8	1 354 628	1 364 628
Övriga fordringar		84 841	42 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 437	111 062
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 463 872</u>	<u>5 526 698</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 476 252	653 820
Summa kassa och bank		<u>2 476 252</u>	<u>653 820</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 940 124</u>	<u>6 180 518</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>50 179 962</u>	<u>61 187 748</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 966 354	11 768 944
Årets resultat		-2 959 402	40 407 410
Summa fritt eget kapital		49 006 952	52 176 354
Summa eget kapital		49 126 952	52 296 354
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		539 015	1 093 107
Summa långfristiga skulder		539 015	1 093 107
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		-	4 666 404
Leverantörsskulder		169 669	729 596
Skulder till koncernföretag		180 000	180 000
Skatteskulder		-	6 748
Övriga skulder		106 889	819 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 437	1 396 345
Summa kortfristiga skulder		513 995	7 798 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 179 962	61 187 748

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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:	5

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregel.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp mätt i kronor avser 12,5 % av inköpen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	-	-
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	43 343	43 343
Överlåtelse till Gula villan Vaddö AB	-43 343	-
Redovisat värde vid årets slut	-	43 343

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	330 437	330 437
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	330 437	330 437
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-259 343	-233 996
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 533	-25 347
Vid årets slut	-282 876	-259 343
Redovisat värde vid årets slut	47 561	71 094

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 317 793	1 240 793
-Anskaffning	25 000	100 000
-Aktieägartillskott	-	77 000
-Avyttring	-	-100 000
Redovisat värde vid årets slut	1 342 793	1 317 793

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Brf Juvelen på Åsen/769640-1558/Stockholm		33	100 000
Anmiforce Solhöjden AB/556640-0080/Stockholm	600	60	1 167 793
Mälarfastigheter i Roslagen AB/559200-4724/Stockholm	500	100	50 000
Gula villan Vaddö AB/559405-48677Stockholm	250	100	25 000
			1 342 793

Not 6 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Mälarfastigheter Juvelen AB	-	4 400 000
-Mälarfastigheter i Roslagen AB	6 150 000	3 500 000
-Brf Juvelen på Åsen	28 300 000	40 000 000
-Gula villan Vaddö AB	1 934 484	-
Redovisat värde vid årets slut	36 384 484	47 900 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 675 000	5 675 000
-Tillkommande anskaffningar	2 790 000	-
Redovisat värde vid årets slut	8 465 000	5 675 000

Andelar i Brf Violen i Midsommarkransen, Brf Spindeln 2 i Hammarbyhöjden samt Brf Juvelen på Åsen.

Not 8 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 364 628	1 896 305
-Tillkommande fordringar	-	10 000
-Reglerade fordringar	-10 000	-541 677
Redovisat värde vid årets slut	1 354 628	1 364 628

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	-	300 000
Andel i bostadsrättsföreningar	-	4 666 404
Summa ställda säkerheter	-	4 966 404

Eventalförpliktelser


Borgensätande	2 700 000	2 700 000
Summa eventalförpliktelser	2 700 000	2 700 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

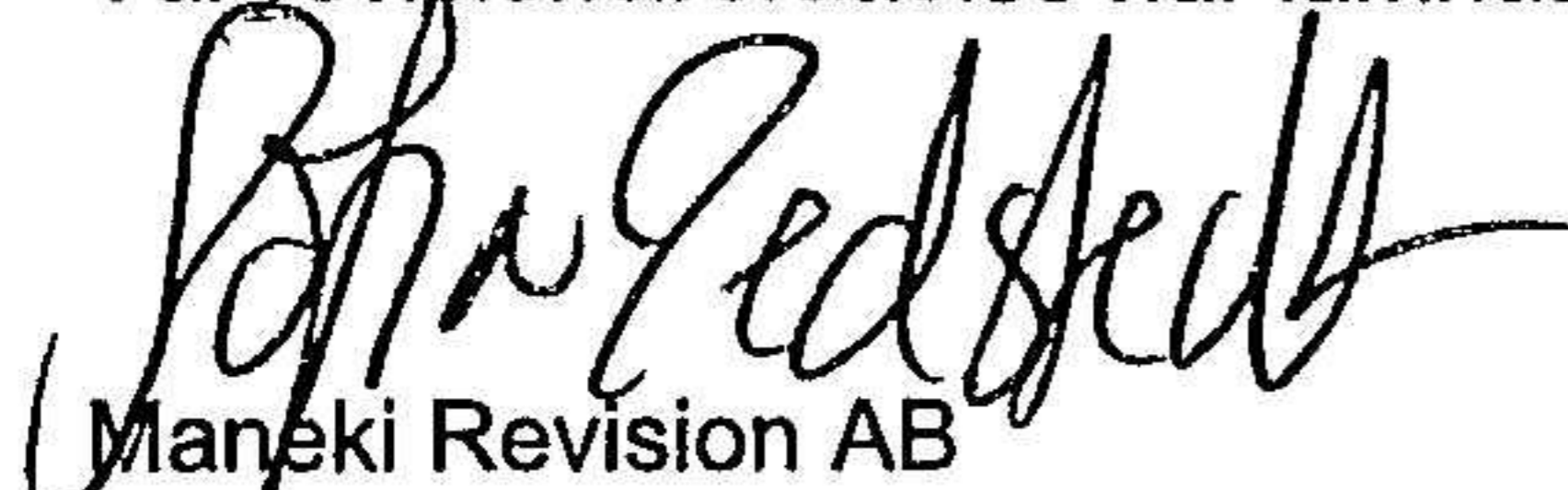
Fusionering av dotterbolaget Mälarfastigheter i Roslagen AB, org. 559200-4724, har påbörjats och beräknas vara klart under år 2023.

Underskrifter

Stockholm 2023-06-27


Torbjörn Båth
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27


Maneki Revision AB
Sofia Tedstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarfastigheter i Stockholm AB, org.nr 556617-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarfastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarfastigheter i Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mälarfastigheter i Stockholm AB enligt god revisionssed 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 fel.

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 fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 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.

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 Mälarfastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mälarfastigheter i Stockholm 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Stockholm den 2023-06-27

Maneki Revision AB



Sofia Tedstedt

Auktoriserad revisor