

# Årsredovisning

## MFAM 1 Fastigheter AB

Organisationsnummer: 559098-3390  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Vintrie

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-15.  
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

Amir Aghdami-Matin  
Styrelseledamot  
2023-02-17

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Vintrie har som verksamhet att utveckla och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har MFAM 1 Fastigheter AB slutfört byggnationen av 31 bostäder på sin fastighet, Malmö Cykeln 16. Projektet avser förtätning av ett kvarter på Lönngatan i Malmö. Byggnationen har gått enligt tidsplan och fastigheten var färdigställd och besiktigad i maj 2022. Inflyttning av bostäderna påbörjades från 1 juni 2022

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (kr)	2 012 612	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	-273 025	-22 977	-43 868	-14 589
Soliditet (%)	22,0	26,7	99,4	0,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 216 332</b>	<b>-22 977</b>	<b>11 243 355</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 209 625		<b>1 209 625</b>
Balanseras i ny räkning		-22 977	22 977	<b>0</b>
Årets resultat			-273 025	<b>-273 025</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 402 980</b>	<b>-273 025</b>	<b>12 179 955</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 402 980
Årets resultat	-273 025
<b>Summa</b>	<b>12 129 955</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 129 955
<b>Summa</b>	<b>12 129 955</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Ingen vinstutdelning

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 012 612	0
Övriga rörelseintäkter		9	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 012 621</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-92 800	0
Övriga externa kostnader		-389 679	-22 814
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 114 475	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 596 954</b>	<b>-22 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 667</b>	<b>-22 814</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 692	-163
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-688 692</b>	<b>-163</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-273 025</b>	<b>-22 977</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-273 025</b>	<b>-22 977</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-273 025</b>	<b>-22 977</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	54 484 249	42 036 902
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 484 249</b>	<b>42 036 902</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 484 249</b>	<b>42 036 902</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 230	0
Övriga fordringar		15	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 245</b>	<b>2</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		836 800	129 618
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>836 800</b>	<b>129 618</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>929 045</b>	<b>129 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 413 294</b>	<b>42 166 522</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 402 980	11 216 332
Årets resultat		-273 025	-22 977
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 129 955</b>	<b>11 193 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 179 955</b>	<b>11 243 355</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 785 000	30 887 167
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 785 000</b>	<b>30 887 167</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		164 317	0
Skatteskulder		0	36 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 022	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>448 339</b>	<b>36 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 413 294</b>	<b>42 166 522</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

På byggnadstillgångarna tillämpas en ytterligare avskrivning om 2% per år de sex första åren utöver de 2% enligt plan. Vidare tillämpas 5% avskrivning på markanläggningar.

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MFA Bostad AB 559098-3408.

### Not 3. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 036 902	5 814 155
Inköp	13 561 822	36 222 747
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 598 724</b>	<b>42 036 902</b>
Årets avskrivningar	-1 114 475	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 114 475</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>54 484 249</b>	<b>42 036 902</b>

### Not 4. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	40 635 000	30 887 167
Lån Swedbank		

Vintrie