

Årsredovisning

för

MEMVA Fastigheter Nr 1 AB

556800-4062

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:

Georgios Charalambidis, Styrelseledamot
2023-07-03

Styrelsen för MEMVA Fastigheter Nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet belägen i Fagersta. Bolaget förväntas bedriva verksamheten på likartat sätt under kommande räkenskapsår med fortsatt positivt resultat.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en pandemi pågått vilket påverkat näringslivet både globalt och lokalt. Styrelsen gör dock bedömningen att bolaget, för närvarande, inte påverkats negativt av detta.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
MEMVA Fastigheter AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	1 751	1 617	1 422	1 424
Resultat efter finansiella poster	197	40	6	11
Soliditet (%)	3	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 787	8 697	116 484
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 697	-8 697	0
Årets resultat			11 380	11 380
Belopp vid årets utgång	100 000	16 484	11 380	127 864

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 485
årets vinst	11 380
	27 865

disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 865
	27 865

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 751 397	1 616 960
Övriga rörelseintäkter		0	21 338
Summa rörelseintäkter		1 751 397	1 638 298
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-572 617	-610 663
Övriga externa kostnader		-778 907	-825 382
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 838	-103 445
Summa rörelsekostnader		-1 461 362	-1 539 490
Rörelseresultat		290 035	98 808
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 168	-58 358
Summa från finansiella poster		-93 168	-58 358
Resultat efter finansiella poster		196 867	40 450
Bokslutsdispositioner		-195 000	0
Resultat före skatt		1 867	40 450
Skatt på årets resultat		8 421	-8 421
Övriga skatter		1 092	-23 332
Årets resultat		11 380	8 697

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 357 537	4 461 375
Inventarier, verktyg och installationer	3	49 500	55 500
Summa materiella anläggningstillgångar		4 407 037	4 516 875
Summa anläggningstillgångar		4 407 037	4 516 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		190 059	202 343
Fordringar hos koncernföretag		160 000	0
Aktuella skattefordringar		15 798	27 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 988	0
Summa kortfristiga fordringar		417 845	229 420
<i>Kassa och bank</i>		182 908	334 248
Summa omsättningstillgångar		600 753	563 668
SUMMA TILLGÅNGAR		5 007 790	5 080 543

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 485	7 787
Årets resultat		11 380	8 697
Summa fritt eget kapital		27 865	16 484
Summa eget kapital		127 865	116 484
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	27 673	28 765
Summa avsättningar		27 673	28 765
Långfristiga skulder	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		2 433 750	2 598 750
Summa långfristiga skulder		2 433 750	2 598 750
Kortfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Leverantörsskulder		72 703	69 474
Skulder till koncernföretag		1 120 565	953 500
Övriga skulder		88 385	112 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		971 849	1 036 328
Summa kortfristiga skulder		2 418 502	2 336 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 007 790	5 080 543

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,9% - 6,67%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 417 119	5 303 444
Inköp	0	113 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 417 119	5 417 119
Ingående avskrivningar	-955 744	-856 799
Årets avskrivningar	-103 838	-98 945
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 059 582	-955 744
Utgående redovisat värde	4 357 537	4 461 375

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000	150 000
Inköp	0	60 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
Ingående avskrivningar	-4 500	-150 000
Försäljningar/utrangeringar	0	150 000
Årets avskrivningar	-6 000	-4 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 500	-4 500
Utgående redovisat värde	49 500	55 500

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	28 765	5 433
Årets avsättningar	0	23 332
Under året återförda belopp	-1 092	0
Belopp vid årets utgång	27 673	28 765

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 773 750	1 938 750

1 773 750

1 938 750

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 598 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 433 750	2 598 750
	2 433 750	2 598 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	165 000
	165 000	165 000

Stockholm 2023-06-30

Georgios Charalambidis
Georgios Charalambidis

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Björn Samuelsson
Björn Samuelsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MEMVA Fastigheter Nr 1 AB

Org.nr 556800-4062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MEMVA Fastigheter Nr 1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MEMVA Fastigheter Nr 1 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MEMVA Fastigheter Nr 1 AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 MEMVA Fastigheter Nr 1 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 MEMVA Fastigheter Nr 1 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 förtlöpa 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.

Norrköping 2023-06-30

Björn Samuelsson

Björn Samuelsson
Godkänd revisor