

2025071711430

Årsredovisning

Fastighets AB MalVal Holding

Organisationsnummer: 559131-7036
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025 -06- 3 0

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.


Johan Karlsson
Styrelseledamot
2025 -06- 3 0

STOCKHOLM

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar aktier och andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till VS Pildammen Fastighets AB, org. nr 559172-7226.

Det har inte skett några ägarförändringar under året.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Utdelning om totalt 353,5 mkr har erhållits från de två helägda dotterbolagen MalVal Byggnads AB och Hyllie Gärde Holding AB, varav 40,5 mkr redovisats som anteciperad utdelning. Beloppen är hänförliga till tidigare affärer som har genererat vinst. Andelarna har i samband med utdelning justerats för att motsvara eget kapital.

Bolaget har erhållit ett aktieägartillskott om 590 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 347 001 | -1 603 | -341 | -38 683 |
| Balansomslutning (tkr) | 544 854 | 183 816 | 171 477 | 165 161 |
| Sollditet (%) | 63,9 | 0,1 | 0,1 | 0,0 |

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Sollditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 1 751 | -1 603 | 198 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 603 | 1 603 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 590 | | 590 |
| Årets resultat | | | 347 104 | 347 104 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 738 | 347 104 | 347 892 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 737 852 |
| Årets resultat | 347 103 313 |
| Summa | 347 841 165 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| <i>Förslag till utdelning</i> | |
| Utdelning | 347 500 000 |
| Summa utdelning | 347 500 000 |
| Balanseras i ny räkning | 341 165 |
| Summa | 347 841 165 |

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

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

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025071711433

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|-------|----------------|---------------|
| | 1 2 3 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Administrationskostnader | | -19 | -2 |
| Övriga externa kostnader | | -29 | -53 |
| Summa rörelsekostnader | | -48 | -55 |
| Rörelseresultat | | -48 | -55 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 4 | 353 500 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 13 767 | 13 285 |
| Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -6 033 | -970 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -14 185 | -13 863 |
| Summa resultat från finansiella poster | | 347 049 | -1 548 |
| Resultat efter finansiella poster | | 347 001 | -1 603 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 103 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 103 | 0 |
| Resultat före skatt | | 347 104 | -1 603 |
| Årets resultat | | 347 104 | -1 603 |

2025071711434

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 248 | 6 281 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 248 | 6 281 |
| Summa anläggningstillgångar | | 248 | 6 281 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 544 606 | 177 494 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 41 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 544 606 | 177 535 |
| Summa omsättningstillgångar | | 544 606 | 177 535 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 544 854 | 183 816 |

2025071711435

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 8 | 738 | 1 751 |
| Årets resultat | | 347 104 | -1 603 |
| Summa fritt eget kapital | | 347 842 | 148 |
| Summa eget kapital | | 347 892 | 198 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 196 962 | 183 570 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda Intäkter | | 0 | 48 |
| Summa kortfristiga skulder | | 196 962 | 183 618 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 | 544 854 | 183 816 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget upprättar ej någon koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap. 35.

Omräkning till redovisningsvaluta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Intäkter

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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Ersättningar till anställda

Bolaget har varken under innevarande eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFNAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFNAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella Instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

- Räntebärande finansiella tillgångar värderas enligt upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

- Andelar i dotterföretag, Intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

2025071711439

Eventualtillgångar och eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns: En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

Not 3. Exceptionella intäkter och kostnader

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|----------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Not 4. Resultat från andelar i koncernföretag exkl. nedskrivningar | | |
| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Utdelning | 353 500 | 0 |
| Summa | 353 500 | 0 |

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|---------------|---------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag | 13 767 | 13 285 |
| Summa | 13 767 | 13 285 |

Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|----------------|----------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -14 185 | -13 863 |
| Summa | -14 185 | -13 863 |

2025071711440

Not 7. Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 47 612 | 47 612 |
| Utgående anskaffningsvärden | 47 612 | 47 612 |
| Ingående nedskrivningar | -41 331 | -40 361 |
| Årets nedskrivningar | -6 033 | -970 |
| Utgående nedskrivningar | -47 364 | -41 331 |
| Redovisat värde | 248 | 6 281 |

Not 8. Villkorat aktieägartillskott

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 3 722 tkr (739 tkr)

Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Bolaget har inga ställda säkerheter. | | |

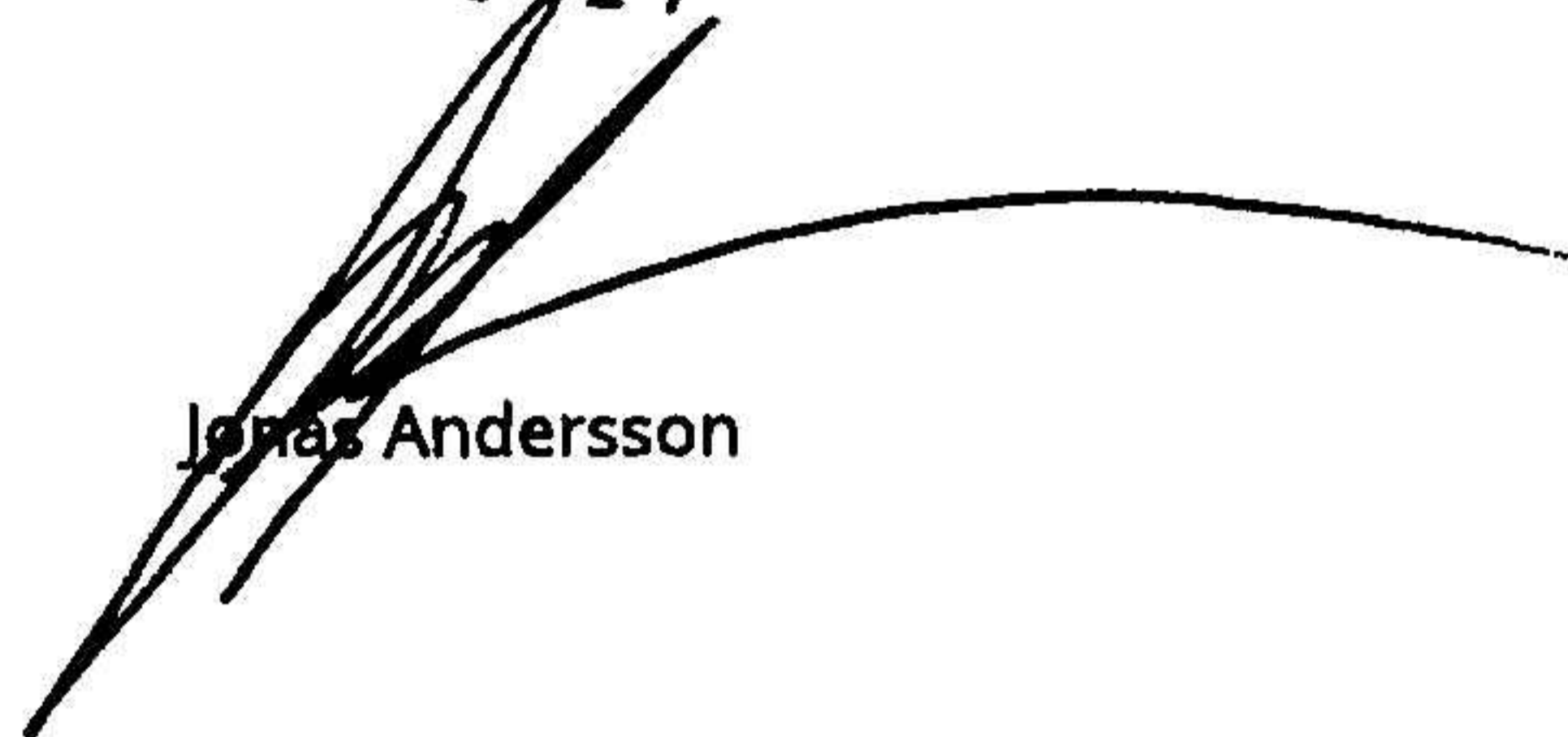
Bolaget har inga eventalförpliktelser.

STOCKHOLM

2025-05-27


Johan Karlsson
Styrelseordförande

Erik Dansbo


Jonas Andersson