

**Årsredovisning för**  
**Maleon Segmon AB**

559180-3191

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-29. 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**

Daniel Mancilla  
Verkställande direktör

2023-05-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Maleon Segmon AB, 559180-3191, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Sigtuna bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i SEK 2020
Rörelseresultat	291 962	301 016	-3 487
Resultat efter finansiella poster	-93 552	193 513	-3 487
Balansomslutning	20 343 364	15 783 181	66 249
Soliditet %	20,1	29,7	72,6
Medelantalet anställda	1		0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	4 480 863	-1 924	115 650
Balanseras i ny räkning			115 650	-115 650
Uppskrivning av anläggningstillgång		496 500		
Upplösning av uppskrivningsfond		-79 040	79 040	
Skatteeffekt		-1 009 054		
Årets resultat				-45 552
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>3 889 269</b>	<b>192 766</b>	<b>-45 552</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	192 766
Årets resultat	-45 552
<b>Medel att disponera</b>	<b>147 214</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	147 214
<b>Summa</b>	<b>147 214</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		2 583 401	1 259 086
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 583 401</b>	<b>1 259 086</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 628 674	-816 660
Personalkostnader	2	-356 688	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 077	-141 410
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 291 439</b>	<b>-958 070</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>291 962</b>	<b>301 016</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 514	-107 503
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-385 514</b>	<b>-107 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-93 552</b>	<b>193 513</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		48 000	-48 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>48 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-45 552</b>	<b>145 513</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-29 863
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>-29 863</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-45 552</b>	<b>115 650</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 927 513	15 358 590
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 927 513</b>	<b>15 358 590</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 927 513</b>	<b>15 358 590</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		216 693	67 256
Övriga fordringar		1 593	42 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 250	30 203
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>275 536</b>	<b>139 870</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		140 315	284 721
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>140 315</b>	<b>284 721</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>415 851</b>	<b>424 591</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 343 364</b>	<b>15 783 181</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	3 889 269	4 480 863
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 939 269</b>	<b>4 530 863</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		192 766	-1 924
Årets resultat		-45 552	115 650
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>147 214</b>	<b>113 726</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 086 483</b>	<b>4 644 589</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	48 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>48 000</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 009 054	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 009 054</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 545 380	7 673 964
Övriga skulder		4 519	4 519
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 549 899</b>	<b>7 678 483</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		264 588	200 592
Leverantörsskulder		172 806	109 594
Skulder till koncernföretag		3 032 478	2 619 478
Aktuella skatteskulder		17 929	12 373
Övriga skulder		1 066 713	431 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 414	38 773
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 697 928</b>	<b>3 412 109</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 343 364</b>	<b>15 783 181</b>

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Kvinnor	0	0
Män	1	0
Män (%)	100	
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 019 137	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 378 500	11 019 137
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 397 637</b>	<b>11 019 137</b>
Ingående avskrivningar	-141 410	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-236 424	-141 410
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-377 834</b>	<b>-141 410</b>
Ingående uppskrivningar	4 480 863	
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	496 500	4 480 863
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-69 653	
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>4 907 710</b>	<b>4 480 863</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 927 513</b>	<b>15 358 590</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	4 480 863	
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	496 500	4 480 863
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-79 040	
Fördelning till uppskjuten skatt	-1 009 054	
<b>Utgående balans</b>	<b>3 889 269</b>	<b>4 480 863</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	9 487 028	6 871 596

## Underskrifter

Arlandastad

*Daniel Mancilla*

2023-04-29

Daniel Mancilla

Datum

Verkställande direktör