

Årsredovisning för

FastighetsAktiebolaget Mältaren

556089-2555

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg


Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-20.

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

Lars Runby
Styrelseledamot
2024-12-20



Lars Runby



2024122309446

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FastighetsAktiebolaget Mältaren, 556089-2555, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

FastighetsAktiebolaget Mältaren, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheten Karlstad Braxen 27, vilken är centralt belägen i Karlstad. Fastigheten är uthyrd dels till bostäder, dels till vård företag.

Bolaget är helägt dotterbolag till Älvstranden i Karlstad AB, org nr 556637-5431, med säte i Karlstad kommun.

FastighetsAktiebolaget Mältaren är vid räkenskapsårets utgång bolagsman i Kvarnbacken i Karlstad Handelsbolag, org nr 969697-7280, med säte Karlstad kommun. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fisken 6 belägen i Karlstad.

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	5 849	5 102	4 597	4 560
Resultat efter finansiella poster	3 538	3 381	3 573	2 421
Soliditet %	21	19	19	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 495 975	399 043
Balanseras i ny räkning			399 043	-399 043
Årets resultat				388 366
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 895 018	388 366

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 895 018
Årets resultat	388 366
Summa	5 283 384

<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 283 384
Summa	5 283 384

Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2023-07-01-
2024-06-30

2022-07-01-
2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

5 849 140

5 101 634

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 849 140

5 101 634

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 595 298

-1 352 754

Övriga externa kostnader

-127 082

-126 777

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-239 130

-224 924

Summa rörelsekostnader

-1 961 510

-1 704 455

Rörelseresultat

3 887 630

3 397 179

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

128 150

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

408 699

152 079

Räntekostnader och liknande resultatposter

-757 963

-296 865

Summa finansiella poster

-349 264

-16 636

Resultat efter finansiella poster

3 538 366

3 380 543

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-3 150 000

-2 981 500

Summa bokslutsdispositioner

-3 150 000

-2 981 500

Resultat före skatt

388 366

399 043

Årets resultat

388 366

399 043

2024122509447

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 164 187	18 395 420
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 795	23 692
Summa materiella anläggningstillgångar		18 179 982	18 419 112
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	500 000	951 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	951 000
Summa anläggningstillgångar		18 679 982	19 370 112
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		94 208	23 014
Övriga fordringar		258 607	2 009 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		181 746	89 481
Summa kortfristiga fordringar		534 561	2 121 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 050 238	4 991 914
Summa kassa och bank		7 050 238	4 991 914
Summa omsättningstillgångar		7 584 799	7 113 721
SUMMA TILLGÅNGAR		26 264 781	26 483 833

2024122509448

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 895 018	4 495 975
Årets resultat		388 366	399 043
Summa fritt eget kapital		5 283 384	4 895 018
Summa eget kapital		5 403 384	5 015 018
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 300 000	16 812 500
Summa långfristiga skulder		16 300 000	16 812 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	250 000
Leverantörsskulder		170 991	336 785
Skulder till koncernföretag		2 634 097	3 484 097
Övriga skulder		296 625	210 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 059 684	375 323
Summa kortfristiga skulder		4 561 397	4 656 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 264 781	26 483 833

2024122309449

6

6

6

6

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	100
Markanläggningar	5

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Kostnadsslag	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader till kocnerföretag	0	0
Övriga räntekostnader	757 963	296 865

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 794 665	23 231 055
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		563 610
Utgående anskaffningsvärden	23 794 665	23 794 665
Ingående avskrivningar	-5 399 245	-5 182 218
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-231 233	-217 027
Utgående avskrivningar	-5 630 478	-5 399 245
Redovisat värde	18 164 187	18 395 420

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 486	39 486
Utgående anskaffningsvärden	39 486	39 486
Ingående avskrivningar	-15 794	-7 897
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 897	-7 897
Utgående avskrivningar	-23 691	-15 794
Redovisat värde	15 795	23 692

2024122309451

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	951 000	1 510 350
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-451 000	-559 350
Utgående anskaffningsvärden	500 000	951 000
Redovisat värde	500 000	951 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 700 000	15 812 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
Summa ställda säkerheter	17 500 000	17 500 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Eventualförpliktelser	32 439	142 375

Underskrifter

Karlstad



2024-12-20

Lars Runby
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20

KPMG AB



Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

A

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAktiebolaget Mältaren, org. nr 556089-2555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAktiebolaget Mältaren för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAktiebolaget Mältarens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 FastighetsAktiebolaget Mältaren enligt god revisorssed 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 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 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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. 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 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 FastighetsAktiebolaget Mältaren för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 FastighetsAktiebolaget Mältaren 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 styrelseledamoten 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.

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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 20 december 2024

KPMG AB



Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor