

Årsredovisning för

**Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB**

559265-7950

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

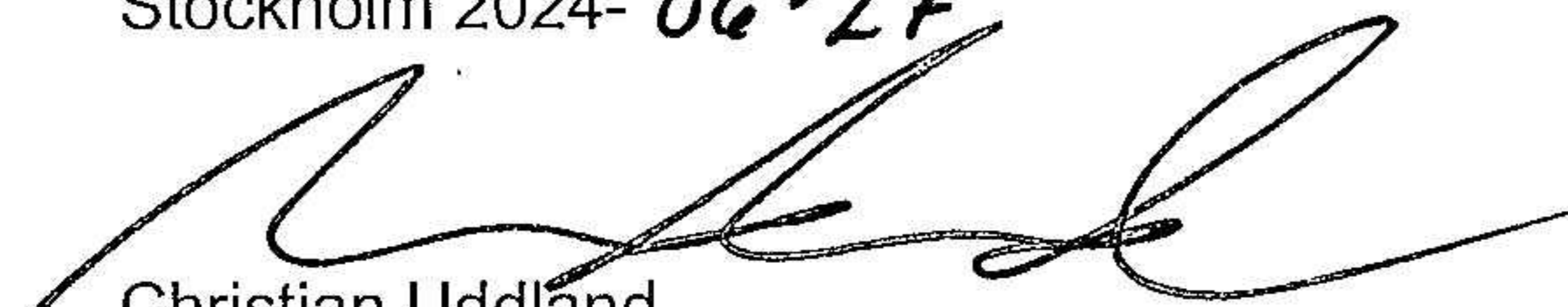
## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-~~06-27~~ Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024- ~~06-27~~Christian Uddland  
Verkställande direktor

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB**  
559265-7950

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB, 559265-7950, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Västerås, avseende fastigheten Poseidon 1. Företagets säte är Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 20 april köptes bolaget från PEAB BU Holding 8 AB.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	Belopp i kr
				2020
				(5 mån)
Nettoomsättning	7 634 001	-	-	-
EBITDA	6 411 264	-247 750	-206 666	-26 000
Resultat efter finansiella poster	-389 957	-959 517	-632 097	-26 000
Soliditet, %	1,5	-	-	93
Balansomslutning	195 416 034	41 552 533	24 535 000	108 000

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat vinst	Årets vinst	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	711 575	-710 766	809
Aktieägartillskott, erhållna		3 563 000		3 563 000
Disposition enl årsstämmobeslut		-710 766	710 766	-
Årets resultat			-781 507	-781 507
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>3 563 809</b>	<b>-781 507</b>	<b>2 782 302</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	3 563 809
Årets resultat	-781 507
<b>Totalt</b>	<b>2 782 302</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 782 302
<b>Summa</b>	<b>2 782 302</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2024070219062

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 634 001	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 634 001</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-1 108 740	-149 800
Övriga externa kostnader		-113 997	-97 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 586 438	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 809 175</b>	<b>-247 750</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 824 826</b>	<b>-247 750</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 387	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 217 170	-711 770
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 214 783</b>	<b>-711 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-389 957</b>	<b>-959 517</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	249 010
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>249 010</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-389 957</b>	<b>-710 507</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-391 550	-259
<b>Årets resultat</b>		<b>-781 507</b>	<b>-710 766</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	193 421 777	20 758 975
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	-	19 713 221
Summa materiella anläggningstillgångar		193 421 777	40 472 196
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		193 421 777	40 472 196
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		123 812	-
Fordringar hos koncernföretag		748 892	960 010
Övriga fordringar		152 636	120 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202 226	-
Summa kortfristiga fordringar		1 227 566	1 080 337
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		766 691	-
Summa kassa och bank		766 691	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 994 257	1 080 337
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		195 416 034	41 552 533

2024070219064

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 563 809	711 576
Årets resultat		-781 507	-710 766
Summa fritt eget kapital		2 782 302	810
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 882 302</b>	<b>100 810</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	130 020 000	-
Skulder till koncernföretag		28 411 495	-
Övriga skulder		29 858 825	-
Summa långfristiga skulder		188 290 320	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 320 000	-
Leverantörsskulder		295 443	-
Skulder till koncernföretag		-	41 451 724
Skatteskulder		542 373	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 085 596	-1
Summa kortfristiga skulder		4 243 412	41 451 723
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>195 416 034</b>	<b>41 552 533</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar:

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
-Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 758 975	19 208 975
-Nyanskaffningar	2 640 375	1 550 000
-Omklasificeringar	172 608 865	
	<u>196 008 215</u>	<u>20 758 975</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	
-Årets avskrivning enligt plan	-2 586 438	
	<u>-2 586 438</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>193 421 777</b>	<b>20 758 975</b>
Varav mark	20 758 975	

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	19 713 221	4 692 421
Investeringar	152 895 644	15 020 800
Omklassificeringar	-172 608 865	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>19 713 221</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	5 280 000	-
Förfaller senare än 5 år	124 740 000	-

## Not 5 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	132 000 000	Inga

## Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Podium Fastigheter AB, org.nr 556297-7990, 50,1% och Salikon Fastighets AB, org.nr 556883-0987, 49,9%.

## Underskrifter

Stockholm 2024-

Jonas Nyman  
Styrelseordförande

Christian Uddland  
Verkställande direktör

Nils Nyman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Caroline Ljungberg  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Nils Olof Nyman**

9b323a9b-88c7-44de-96e0-4d6a77546cb6 - 2024-06-26 11:45:13 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ff83b0e5-1d0a-4ad1-93f8-c36a848f25a7 - SE

**CHRISTIAN UDDLAND**

230c4989-dc2a-48ad-84f5-fa74cfce5127 - 2024-06-26 17:07:33 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 34fd2956-ff0e-42ac-9e55-1fdf1cb0f35f - SE

**JONAS NYMAN**

4bc85b1c-bd96-49dc-b951-c74a437bdad8 - 2024-06-27 10:13:40 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - eae89edd-60cb-4753-9c29-c877b8026578 - SE

**CAROLINE LJUNGBERG**

7fe6323b-679d-4c91-ae7b-da7d09da6463 - 2024-06-27 11:50:41 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - a5af350e-c2f5-43a6-b111-5b89b78a4c5c - SE

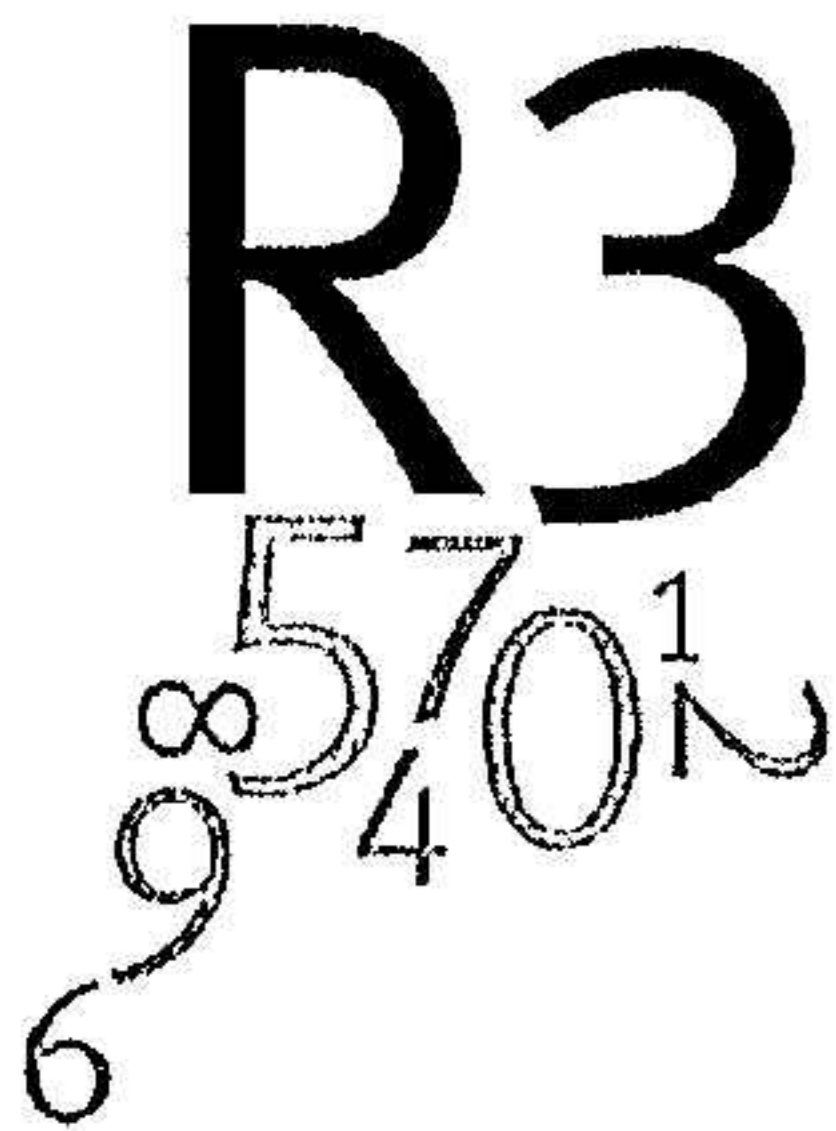
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmatekningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB  
Org.nr. 559265-7950

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB enligt god revisionssed 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Mälarstrandshuset AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsbolaget Mälarstrandshuset 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg  
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

CAROLINE LJUNGBERG

4ed69597-9759-4c69-bc63-1aaa11470845 - 2024-06-27 11:50:17 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1a4e8ba9-326c-4199-ab53-3acc3d55a1be - SE

2024070219070

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende