

Årsredovisning
för
MEMVA Fastigheter Nr 4 AB
556935-6792

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. 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
2025-07-07

Styrelsen för MEMVA Fastigheter Nr 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 en fastighet belägen i Hagfors. Bolaget förväntas bedriva verksamheten på likartat sätt under kommande räkenskapsår och med fortsatt positivt resultat

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
MEMVA Fastigheter AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 481	2 873	758	58
Resultat efter finansiella poster	469	959	-471	-147
Soliditet (%)	7	1	1	11

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 265	3 175	104 440
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 175	-3 175	0
Årets resultat			813 077	813 077
Belopp vid årets utgång	50 000	54 440	813 077	917 517

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 440
årets vinst	813 077
	867 517
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 620 kronor per aktie)	810 000
i ny räkning överföres	57 517
	867 517

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 480 660	2 872 706
Övriga rörelseintäkter		271 160	0
		2 751 820	2 872 706
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-685 064	-544 658
Övriga externa kostnader		-327 799	-85 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 547	-168 547
		-1 181 410	-798 724
Rörelseresultat		1 570 410	2 073 982
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 101 394	-1 114 838
		-1 101 364	-1 114 838
Resultat efter finansiella poster		469 046	959 144
Bokslutsdispositioner		350 000	-950 000
Resultat före skatt		819 046	9 144
Skatt på årets resultat		-5 969	0
Övriga skatter		0	-5 969
Årets resultat		813 077	3 175

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 288 117	6 456 664
Summa materiella anläggningstillgångar		6 288 117	6 456 664
Summa anläggningstillgångar		6 288 117	6 456 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		251 023	285 159
Fordringar hos koncernföretag		7 254 224	7 057 224
Övriga fordringar		0	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	37 186
Summa kortfristiga fordringar		7 505 247	7 379 577
<i>Kassa och bank</i>		286 190	165 922
Summa omsättningstillgångar		7 791 437	7 545 499
SUMMA TILLGÅNGAR		14 079 554	14 002 163

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		54 440	51 265
Årets resultat		813 077	3 175
Summa fritt eget kapital		867 517	54 440
Summa eget kapital		917 517	104 440
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	16 743	10 774
Summa avsättningar		16 743	10 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5	10 999 988	11 499 992
Summa långfristiga skulder		10 999 988	11 499 992
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	500 004	500 004
Leverantörsskulder		171 272	312 777
Skulder till koncernföretag		575 698	654 498
Aktuella skatteskulder		920	920
Övriga skulder		446 370	448 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 042	470 670
Summa kortfristiga skulder		2 145 306	2 386 957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 079 554	14 002 163

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

Materiella 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	0,93-3,33%
-----------	------------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 686 935	6 686 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 686 935	6 686 935
Ingående avskrivningar	-230 271	-61 724
Årets avskrivningar	-168 547	-168 547
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 818	-230 271
Utgående redovisat värde	6 288 117	6 456 664

Not 3 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	10 774	4 805
Årets avsättningar	5 969	5 969
Belopp vid årets utgång	16 743	10 774

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 999 972	9 499 976
	8 999 972	9 499 976

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 499 992 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 999 988	11 499 992
	10 999 988	11 499 992
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 004	500 004
	500 004	500 004

Stockholm 2025-06-23

Georgios Charalambidis
Georgios Charalambidis

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Hampus Norberg
Hampus Norberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MEMVA Fastigheter Nr 4 AB
Org.nr 556935-6792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MEMVA Fastigheter Nr 4 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MEMVA Fastigheter Nr 4 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MEMVA Fastigheter Nr 4 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 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 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 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 4 AB för räkenskapsåret 2024 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till MEMVA Fastigheter Nr 4 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 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.

Revisorers 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2025-06-23

Hampus Norberg

Hampus Norberg
Auktoriserad revisor