

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Mälarhöjden

556785-9367

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Mälarhöjden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Konservatorn 1.

Företaget är helägt dotterföretag till Landera AB, org nr 559333-7420 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 235	1 108	1 039	1 088	1 026
Resultat efter finansiella poster	185	345	-59	296	179
Soliditet (%)	31	42	41	40	40

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 463 768	472 757	162 080	<b>5 198 605</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			162 080	-162 080	<b>0</b>
Årets resultat				146 157	<b>146 157</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 463 768</b>	<b>634 837</b>	<b>146 157</b>	<b>5 344 762</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 450 000 (450 000) kr.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	783 006
årets vinst	146 157
	<b>929 163</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	929 163
	<b>929 163</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	1 234 929	1 107 907
Övriga rörelseintäkter		8 884	0
		<b>1 243 813</b>	<b>1 107 907</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-229 929	-258 941
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 639	-319 639
		<b>-549 568</b>	<b>-578 580</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>694 245</b>	<b>529 327</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 933	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-531 410	-184 355
		<b>-509 477</b>	<b>-184 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>184 768</b>	<b>344 988</b>
Bokslutsdispositioner	10	0	-140 862
<b>Resultat före skatt</b>		<b>184 768</b>	<b>204 126</b>
Skatt på årets resultat	6	-38 611	-42 046
<b>Årets resultat</b>		<b>146 157</b>	<b>162 080</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 123 245

9 442 884

**9 123 245**

**9 442 884**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 123 245**

**9 442 884**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7 750 000

2 250 000

Övriga fordringar

21

1 192

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 258

0

**7 771 279**

**2 251 192**

*Kassa och bank*

970 421

1 069 854

**Summa omsättningstillgångar**

**8 741 700**

**3 321 046**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 864 945**

**12 763 930**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	4 315 599	4 463 768
		<b>4 415 599</b>	<b>4 563 768</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		783 006	472 757
Årets resultat		146 157	162 080
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>929 163</b>	<b>634 837</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 344 762</b>	<b>5 198 605</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		140 862	140 862
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 094 612	1 139 618
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 094 612</b>	<b>1 139 618</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		10 199 500	5 497 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 199 500</b>	<b>5 497 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		394 000	238 000
Leverantörsskulder		14 585	12 232
Aktuella skatteskulder		169 735	89 780
Övriga skulder		73 431	64 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		433 458	382 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 085 209</b>	<b>787 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 864 945</b>	<b>12 763 930</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

Immateriella och 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 avskrivningsår tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	40-60 år
Markanläggningar	45 år
Installationer och inre ytskikt	15-20 år
Övrigt	10 år

#### *Kortfristiga placeringar*

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Inkomstskatter

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

#### *Aktuell skatt*

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

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 408 555	5 408 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 408 555</b>	<b>5 408 555</b>
Ingående avskrivningar	-1 587 546	-1 454 517
Årets avskrivningar	-133 029	-133 029
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 720 575</b>	<b>-1 587 546</b>
Ingående uppskrivningar	5 621 875	5 808 485
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-186 610	-186 610
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 435 265</b>	<b>5 621 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 123 245</b>	<b>9 442 884</b>

## Not 3 Leasingavtal

Årets hyresintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 1 143 407 kronor.

Framtida hyresinkomster, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 194 225	1 121 175
Senare än ett år men inom fem år	3 284 119	840 881
	<b>4 478 344</b>	<b>1 962 056</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader kreditinstitut	-531 410	-184 351
Skatter	0	-4
	<b>-531 410</b>	<b>-184 355</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 463 768	4 611 937
Ianspråktaget under året	-148 169	-148 169
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 315 599</b>	<b>4 463 768</b>

## Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-83 617	-87 051
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	45 006	45 005
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-38 611</b>	<b>-42 046</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		184 768		204 127
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-38 062	20,60	-42 050
Ej avdragsgilla kostnader		-563		
Ej skattepliktiga intäkter		14		4
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,90</b>	<b>-38 611</b>	<b>20,60</b>	<b>-42 046</b>

## Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	1 094 612	1 094 612
	<b>1 094 612</b>	<b>1 094 612</b>

### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	1 139 618	1 139 618
	<b>1 139 618</b>	<b>1 139 618</b>

## Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	1 139 618	-45 006	1 094 612
	<b>1 139 618</b>	<b>-45 006</b>	<b>1 094 612</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 316 000	4 545 500
	<b>4 316 000</b>	<b>4 545 500</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 593 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 199 500	5 497 500
	<b>10 199 500</b>	<b>5 497 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	394 000	238 000
	<b>394 000</b>	<b>238 000</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	0
Avsättning till periodiseringsfonder	-140 862	-140 862
	<b>-140 862</b>	<b>-140 862</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

Inga

### Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 850 000	9 560 000
	<b>10 850 000</b>	<b>9 560 000</b>

Stockholm

*Jonas Ramstedt*  
Jonas Ramstedt  
Ordförande  
2024-06-03

*Gustaf Enblad*  
Gustaf Enblad  
Verkställande direktör  
2024-06-05