

# Årsredovisning

för

## MFAB 1 AB

559039-2790

Räkenskapsåret

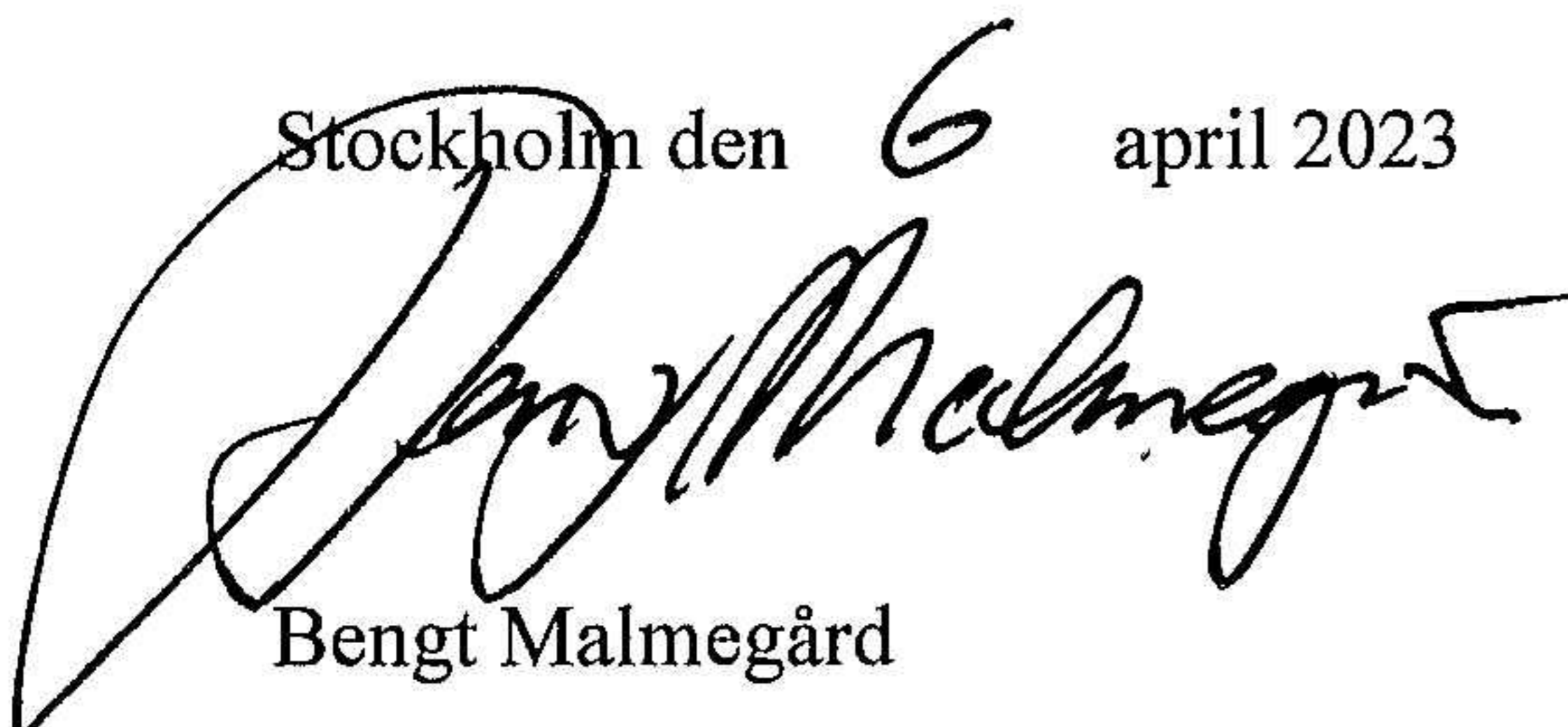
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MFAB 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **6** april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den **6** april 2023



Bengt Malmegård

Styrelsen för MFAB 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Bolaget förvaltar tre fastigheter i Märsta.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	19 294	17 344	17 449	14 974
Resultat efter finansiella poster	446	-752	-1 075	-3 042
Soliditet (%)	5,2	5,1	4,6	4,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 140 120	248 403	<b>8 438 523</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		248 403	-248 403	<b>0</b>
Årets resultat			777 740	<b>777 740</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 388 523</b>	<b>777 740</b>	<b>9 216 263</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 388 522
årets vinst	777 740
	<b>9 166 262</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 166 262
	<b>9 166 262</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

19 294 492

17 343 902

Övriga rörelseintäkter

0

1 131 345

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**19 294 492**

**18 475 247**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 556 114

-9 875 635

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-7 165 049

-7 165 049

**Summa rörelsekostnader**

**-16 721 163**

**-17 040 684**

**Rörelseresultat**

**2 573 329**

**1 434 563**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 663 365

831 413

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 790 865

-3 017 573

**Summa finansiella poster**

**-2 127 500**

**-2 186 160**

**Resultat efter finansiella poster**

**445 829**

**-751 597**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

5 000 000

Förändring av periodiseringsfonder

340 000

0

Förändring av överavskrivningar

0

-4 000 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**340 000**

**1 000 000**

**Resultat före skatt**

**785 829**

**248 403**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-8 089

0

**Årets resultat**

**777 740**

**248 403**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	138 212 680	143 132 360
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	948 820	1 255 971
Inventarier, verktyg och installationer	4	11 629 310	13 567 528
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>150 790 810</b>	<b>157 955 859</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	144 938 135	131 406 694
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 794 650	4 794 650
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>149 732 785</b>	<b>136 201 344</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>300 523 595</b>	<b>294 157 203</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		164 040	197 704
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Övriga fordringar		9 559	22 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 621 999	857 119
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 795 598</b>	<b>2 077 765</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 186 434	7 933 043
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 186 434</b>	<b>7 933 043</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 982 032</b>	<b>10 010 808</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

306 505 627

304 168 011

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 388 522

8 140 119

Årets resultat

777 740

248 403

**Summa fritt eget kapital**

**9 166 262**

**8 388 522**

**Summa eget kapital**

**9 216 262**

**8 438 522**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 950 000

3 290 000

Akkumulerade överavskrivningar

5 500 000

5 500 000

**Summa obeskattade reserver**

**8 450 000**

**8 790 000**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000 000

190 000 000

Övriga skulder

63 098 698

92 634 830

**Summa långfristiga skulder**

**283 098 698**

**282 634 830**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 786 904

502 293

Skatteskulder

71 674

21 986

Övriga skulder

269 177

571 649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 612 912

3 208 731

**Summa kortfristiga skulder**

**5 740 667**

**4 304 659**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**306 505 627**

**304 168 011**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 758 749	165 758 749
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 758 749</b>	<b>165 758 749</b>
Ingående avskrivningar	-22 626 389	-17 706 709
Årets avskrivningar	-4 919 680	-4 919 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 546 069</b>	<b>-22 626 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 212 680</b>	<b>143 132 360</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 071 506	3 071 506
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 071 506</b>	<b>3 071 506</b>
Ingående avskrivningar	-1 815 534	-1 508 383
Årets avskrivningar	-307 152	-307 152
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 122 686</b>	<b>-1 815 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>948 820</b>	<b>1 255 971</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 382 182	19 382 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 382 182</b>	<b>19 382 182</b>
Ingående avskrivningar	-5 814 654	-3 876 436
Årets avskrivningar	-1 938 218	-1 938 218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 752 872</b>	<b>-5 814 654</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 629 310</b>	<b>13 567 528</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	131 406 694	80 583 450
Tillkommande fordringar	13 531 441	50 823 244
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 938 135</b>	<b>131 406 694</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 938 135</b>	<b>131 406 694</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 794 650	4 794 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 794 650</b>	<b>4 794 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 794 650</b>	<b>4 794 650</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	283 098 698	282 634 830
	<b>283 098 698</b>	<b>282 634 830</b>

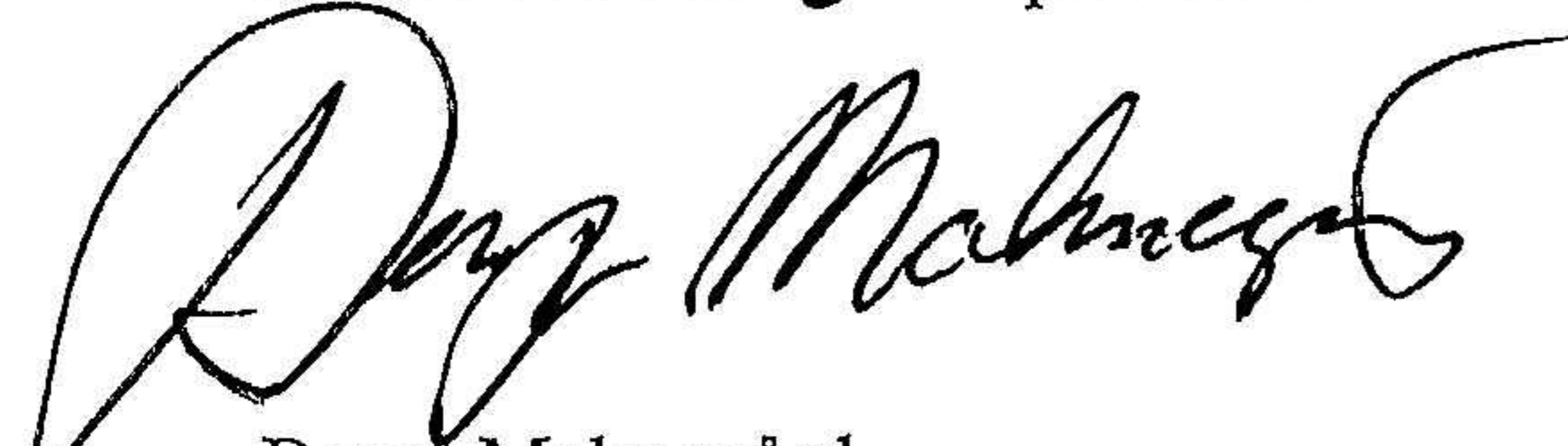
**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	220 000 000	190 000 000
	<b>220 000 000</b>	<b>190 000 000</b>

MFAB 1 AB  
Org.nr 559039-2790


7 (7)

Stockholm den 6 april 2023



Bengt Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2023



Tobias Benne  
Godkänd revisor

2023041402500

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MFAB 1 AB  
Org.nr 559039-2790

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MFAB 1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MFAB 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 MFAB 1 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 lämpligt, 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. Risker 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 MFAB 1 AB för räkenskapsåret 2022 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MFAB 1 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.

**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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 6 april 2023



Tobias Benne  
Godkänd revisor