

# Årsredovisning

för

## Malmegårds Fastigheter AB

556090-5365

Räkenskapsåret

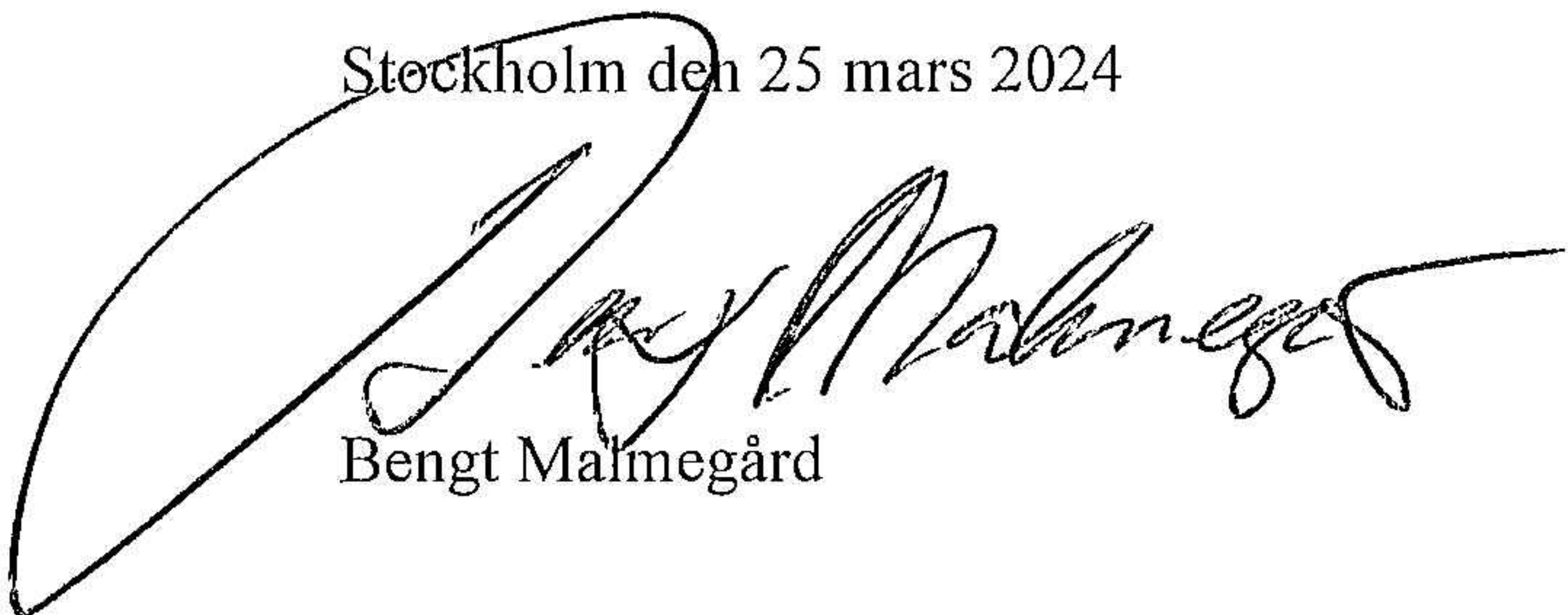
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmegårds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 mars 2024

  
Bengt Malmegård

Styrelsen och verkställande direktören för Malmegårds Fastigheter AB 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning.

Bolaget bildar en koncern tillsammans med de helägda dotterbolagen Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB, org.nr 556826-3429, Förvaltnings AB Storskogen, org.nr 556869-2098, MFAB 1 AB, org.nr 559039-2790, MFAB 2 AB, org.nr 559039-2808, MFAB 3 AB, org.nr 559043-0004, MFAB 5 AB, org.nr 559043-0020, MFAB 6 AB, org.nr 559297-5600, MFAB 7 AB, org.nr 556928-0752, MFAB 8 AB, org.nr 559350-1025, MFAB 9 AB, org.nr 559137-3567 och Ragnhilds Fastighets AB, org.nr 556257-3849 samt de indirekt helägda dotterbolagen , Tunabackar Utveckling AB, org.nr 556922-4354 och Hasseludden 1:79 Fastighets AB, org.nr 559155-5585

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	18 175	15 785	10 807	10 514
Resultat efter finansiella poster	-1 110	-2 928	336	-15 271
Soliditet (%)	1	2	3	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 922 380	46 814	<b>2 089 194</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			46 814	-46 814	<b>0</b>
Årets resultat				91 862	<b>91 862</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 969 194</b>	<b>91 862</b>	<b>2 181 056</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 969 196
årets vinst	91 862
	<b>2 061 058</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 061 058
	<b>2 061 058</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		18 174 859	15 785 246
Övriga rörelseintäkter		1 143	25 288
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 176 002</b>	<b>15 810 534</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 745 587	-11 752 453
Personalkostnader	2	-6 270 179	-6 710 695
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-167 151	-167 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 182 917</b>	<b>-18 630 296</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-6 915</b>	<b>-2 819 762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 990 476	5 237 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 093 482	-5 346 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 103 006</b>	<b>-108 229</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 109 921</b>	<b>-2 927 991</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 130 000	5 800 000
Lämnade koncernbidrag		-2 950 000	-4 400 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 490 000	1 690 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 670 000</b>	<b>3 090 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>560 079</b>	<b>162 009</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-468 217	-115 195
<b>Årets resultat</b>		<b>91 862</b>	<b>46 814</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

350 400

517 551

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**350 400**

**517 551**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

94 668 355

90 268 355

Fordringar hos koncernföretag

7

256 184 718

263 766 898

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**350 853 073**

**354 035 253**

**Summa anläggningstillgångar**

**351 203 473**

**354 552 804**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 084 045

3 933 067

Fordringar hos koncernföretag

5 665 595

5 665 595

Övriga fordringar

523 937

1 017 969

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 416 307

11 075 052

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 689 884**

**21 691 683**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

431 849

9 757 084

**Summa kassa och bank**

**431 849**

**9 757 084**

**Summa omsättningstillgångar**

**34 121 733**

**31 448 767**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**385 325 206**

**386 001 571**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 969 196

1 922 381

Årets resultat

91 862

46 814

**Summa fritt eget kapital**

**2 061 058**

**1 969 195**

**Summa eget kapital**

**2 181 058**

**2 089 195**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 260 000

4 750 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 260 000**

**4 750 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

165 000 000

165 000 000

Skulder till koncernföretag

152 972 227

157 365 798

Övriga skulder

48 726 405

43 700 403

**Summa långfristiga skulder**

**366 698 632**

**366 066 201**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 441 548

2 485 260

Skulder till koncernföretag

1 795 553

3 625 621

Skatteskulder

227 979

0

Övriga skulder

846 985

264 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 873 451

6 720 670

**Summa kortfristiga skulder**

**14 185 516**

**13 096 175**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**385 325 206**

**386 001 571**

## 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:

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	468 492	468 492
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>468 492</b>	<b>468 492</b>
Ingående avskrivningar	-468 492	-468 492
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-468 492</b>	<b>-468 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 938 673	1 938 673
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 938 673</b>	<b>1 938 673</b>
Ingående avskrivningar	-1 421 122	-1 253 972
Årets avskrivningar	-167 151	-167 150
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 588 273</b>	<b>-1 421 122</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>350 400</b>	<b>517 551</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 268 355	82 284 456
Inköp	4 400 000	7 983 899
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 668 355</b>	<b>90 268 355</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 668 355</b>	<b>90 268 355</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Äldreboendet				
Fjäderholmsvyn AB	100%	100%	1 000	44 352 531
Förvaltnings AB Storskogen	100%	100%	500	35 063 798
MFAB 1 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 2 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 3 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 4 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 5 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 6 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 7 AB	100%	100%	1 000	2 543 127
MFAB 8 AB	100%	100%	250	5 625 000
MFAB 9 AB	100%	100%	50 000	6 783 899
				<b>94 668 355</b>

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 766 898	174 217 958
Tillkommande fordringar	15 248 404	117 669 821
Avgående fordringar	-22 830 584	-28 120 881
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>256 184 718</b>	<b>263 766 898</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>256 184 718</b>	<b>263 766 898</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	365 198 632	368 566 201
	<b>365 198 632</b>	<b>368 566 201</b>

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	160 000 000	100 000 000
	<b>160 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

Stockholm den 25 mars 2024



Fredrik Håkansson  
Verkställande direktör



Bengt Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmegårds Fastigheter AB

Org.nr 556090-5365

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmegårds Fastigheter 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 Malmegårds Fastigheter 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 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 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. 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 Malmegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Malmegårds Fastigheter 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 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 25 mars 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor