

# Årsredovisning

för

## Masmästaren Hus AB

556080-3842

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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:

Åsa Willemark, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Masmästaren Hus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Dragarbrunn 19:6 i Uppsala Kommun. Bolaget har sitt säte i Falun. Bolaget har ingen anställd personal.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En större lokalanpassning är avslutad.

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 639	8 038	6 251	6 508
Resultat efter finansiella poster	1 009	3 892	3 230	4 208
Soliditet (%)	50,4	49,8	23,9	24,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 000	6 834	1 183	579	43 595
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			579	-579	0
Årets resultat				592	592
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 000</b>	<b>6 834</b>	<b>1 762</b>	<b>592</b>	<b>44 187</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 760 536
årets vinst	592 245
	<b>2 352 781</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 352 781
	<b>2 352 781</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 639	8 037
Övriga rörelseintäkter		21	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 660</b>	<b>8 037</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-6 117	-2 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-854	-731
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 971</b>	<b>-3 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 689</b>	<b>4 448</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 165	1 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 845	-2 382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 680</b>	<b>-556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 009</b>	<b>3 892</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		0	-3 313
Övriga bokslutsdispositioner	4	-417	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-417</b>	<b>-3 313</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>592</b>	<b>579</b>

Årets resultat

592

579

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5, 7	69 967	66 137
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	11 503	17 074
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 470</b>	<b>83 211</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**81 470**

**83 211**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		5 937	3 538
Övriga fordringar		302	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	681
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 238</b>	<b>4 314</b>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**6 238**

**4 314**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**87 708**

**87 525**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	35 000	35 000
Reservfond	6 834	6 834
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>41 834</b>	<b>41 834</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 761	1 182
Årets resultat	592	579
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 353</b>	<b>1 761</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>44 187</b>	<b>43 595</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	41 027	41 027
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>41 027</b>	<b>41 027</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	718	1 178
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	27	27
Skatteskulder	70	174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 679	1 524
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 494</b>	<b>2 904</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 708

87 525

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Lokalanpassning	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 165	1 825
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	0	1
	<b>2 165</b>	<b>1 826</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 948	-1 668
Räntekostnader för långfristiga skulder	-1 896	-714
	<b>-3 844</b>	<b>-2 382</b>

### Not 4 Övriga bokslutdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-417	0
	<b>-417</b>	<b>0</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	78 566	78 566
Omklassificering	3 739	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 305</b>	<b>78 566</b>
Ingående avskrivningar	-12 429	-11 698
Omklassificering lokalanpassning	944	
Årets avskrivningar	-749	-648
Årets avskrivning lokalanpassning	-106	-83
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 340</b>	<b>-12 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 965</b>	<b>66 137</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 074	12 919
Inköp	3 228	4 155
Omklassificeringar	-8 799	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 503</b>	<b>17 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 503</b>	<b>17 074</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	56 470	56 470
	<b>56 470</b>	<b>56 470</b>

## **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-27

*Åsa Willemark*  
Åsa Willemark  
Verkställande direktör

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Masmästaren Hus AB, org.nr 556080-3842

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Masmästaren Hus AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Masmästaren Hus ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Masmästaren Hus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Masmästaren Hus AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Masmästaren Hus AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor