

Årsredovisning

för

Masmästaren Näktergalen AB

556004-9529

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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, Verkställande direktör
2024-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Masmästaren Näktergalen 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Dragarbrunn 22:1 i Uppsala Kommun. Bolaget har sitt säte i Falun. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering och ombyggnad av lokal 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	15 349	14 762	13 266	12 649
Resultat efter finansiella poster	2 314	5 478	3 691	6 468
Soliditet (%)	2,3	3,3	4,8	1,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600	240	3 397	-1 584	2 653
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 584	1 584	0
Årets resultat				63	63
Belopp vid årets utgång	600	240	1 813	63	2 716

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 812 631
årets vinst	62 515
	1 875 146
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 875 146
	1 875 146

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		15 349	14 761
Övriga rörelseintäkter		21	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 370	14 761

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-7 144	-6 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-888	-861
Summa rörelsekostnader		-8 032	-7 208
Rörelseresultat		7 338	7 553

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 315	470
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 339	-2 545
Summa finansiella poster		-5 024	-2 075
Resultat efter finansiella poster		2 314	5 478

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	4	-2 254	-7 059
Summa bokslutsdispositioner		-2 254	-7 059
Resultat före skatt		60	-1 581

Skatter

Skatt på årets resultat		3	-3
Årets resultat		63	-1 584

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 8	105 761	106 584
Byggnadsinventarier	6	525	61
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	219	1 060
Summa materiella anläggningstillgångar		106 505	107 705

Summa anläggningstillgångar

106 505

107 705

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		310	145
Fordringar hos koncernföretag		53 076	52 299
Övriga fordringar		441	1
Summa kortfristiga fordringar		53 827	52 445

Summa omsättningstillgångar

53 827

52 445

SUMMA TILLGÅNGAR

160 332

160 150

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	600	600
Reservfond	240	240
Summa bundet eget kapital	840	840

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 813	3 396
Årets resultat	63	-1 584
Summa fritt eget kapital	1 876	1 812
Summa eget kapital	2 716	2 652

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	1 136	1 136
Summa obeskattade reserver	1 136	1 136

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	229	187
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	21	21
Skulder till koncernföretag, internreverser	155 000	155 000
Skatteskulder	0	3
Övriga skulder	0	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 230	1 065
Summa kortfristiga skulder	156 480	156 362

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 332

160 150

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
Uppskrivning	10 år
Byggnadsinventarier	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	1	6
Ränteintäkt Skatteverket, ej skattepliktig	0	1
Ränteintäkt i moderbolag	4 314	462
	4 315	469

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-9 339	-2 545
	-9 339	-2 545

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-2 254	0
	-2 254	0

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 965	97 965
Omklassificering lokalanpassning	33	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 998	97 965
Ingående avskrivningar	-18 530	-18 075
Årets avskrivningar	-455	-455
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 985	-18 530
Ingående uppskrivningar	27 148	27 548
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-266	-266
Årets avskrivningar på lokalanpassning	-135	-133
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 747	27 149
Utgående redovisat värde	105 760	106 584

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68	0
Omklassificeringar	495	68
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	563	68
Ingående avskrivningar	-7	0
Årets avskrivningar	-32	-7
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39	-7
Utgående redovisat värde	524	61

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 060	328
Inköp	219	1 060
Omklassificeringar	-527	-68
Kostnadsförd del av projekt	-533	-259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219	1 061
Utgående redovisat värde	219	1 061

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	160 000	160 000
	160 000	160 000

Not 9 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

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Åsa Willemark
Åsa Willemark
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Masmästaren Näktergalen AB, org.nr 556004-9529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Masmästaren Näktergalen 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 Näktergalen 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 Näktergalen 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. 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 Näktergalen 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 Näktergalen 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor