

Årsredovisning

för

MEMVA Fastigheter Nr 1 AB

556800-4062

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. 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:

Georgios Charalambidis, Styrelseledamot
2024-07-02

Styrelsen för MEMVA Fastigheter Nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastighet belägen i Fagersta. Bolaget förväntas bedriva verksamheten på likartat sätt under kommande räkenskapsår med fortsatt positivt resultat.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
MEMVA Fastigheter AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 759	1 751	1 617	1 422
Resultat efter finansiella poster	589	197	40	6
Soliditet (%)	3	3	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	16 484	11 380	127 864
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 380	-11 380	0
Årets resultat			9 607	9 607
Belopp vid årets utgång	100 000	27 864	9 607	137 471

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 865
årets vinst	9 607
	37 472

disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 472
	37 472

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 759 339	1 751 397
Summa rörelseintäkter		1 759 339	1 751 397
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-817 114	-572 617
Övriga externa kostnader		-79 256	-778 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 836	-109 838
Summa rörelsekostnader		-1 006 206	-1 461 362
Rörelseresultat		753 133	290 035
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 618	-93 168
Summa från finansiella poster		-164 618	-93 168
Resultat efter finansiella poster		588 515	196 867
Bokslutsdispositioner		-580 000	-195 000
Resultat före skatt		8 515	1 867
Skatt på årets resultat		0	8 421
Övriga skatter		1 092	1 092
Årets resultat		9 607	11 380

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 253 701

4 357 537

Inventarier, verktyg och installationer

3

43 500

49 500

Summa materiella anläggningstillgångar

4 297 201

4 407 037

Summa anläggningstillgångar

4 297 201

4 407 037

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

231 573

190 059

Fordringar hos koncernföretag

300 985

160 000

Aktuella skattefordringar

15 798

15 798

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

51 988

Summa kortfristiga fordringar

548 356

417 845

Kassa och bank

168 809

182 908

Summa omsättningstillgångar

717 165

600 753

SUMMA TILLGÅNGAR

5 014 366

5 007 790

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		27 865	16 485
Årets resultat		9 607	11 380
Summa fritt eget kapital		37 472	27 865
Summa eget kapital		137 472	127 865
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	4	26 581	27 673
Summa avsättningar		26 581	27 673
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		2 268 750	2 433 750
Summa långfristiga skulder		2 268 750	2 433 750
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Leverantörsskulder		128 047	72 703
Skulder till koncernföretag		1 794 065	1 120 565
Övriga skulder		86 689	88 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		407 762	971 849
Summa kortfristiga skulder		2 581 563	2 418 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 014 366	5 007 790

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,9% - 6,67%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 417 119	5 417 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 417 119	5 417 119
Ingående avskrivningar	-1 059 582	-955 744
Årets avskrivningar	-103 836	-103 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 163 418	-1 059 582
Utgående redovisat värde	4 253 701	4 357 537

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 000	60 000
Ingående avskrivningar	-10 500	-4 500
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 500	-10 500
Utgående redovisat värde	43 500	49 500

Not 4 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	27 673	28 765
Under året återförda belopp	-1 092	-1 092
Belopp vid årets utgång	26 581	27 673

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 608 750	1 773 750
	1 608 750	1 773 750

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 433 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 268 750	2 433 750
	2 268 750	2 433 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	165 000
	165 000	165 000

Stockholm 2024-06-26

Georgios Charalambidis
Georgios Charalambidis

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Björn Samuelsson
Björn Samuelsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MEMVA Fastigheter Nr 1 AB
Org.nr 556800-4062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MEMVA Fastigheter Nr 1 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MEMVA Fastigheter Nr 1 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MEMVA Fastigheter Nr 1 AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 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 MEMVA Fastigheter Nr 1 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 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 MEMVA Fastigheter Nr 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 förtlöpa 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Norrköping 2024-06-27

Björn Samuelsson

Björn Samuelsson
Godkänd revisor