

AB Mälarverken

Organisationsnummer 556515-5511

AB Mälarverken

Organisationsnummer 556515-5511

Årsredovisning

Styrelsen får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

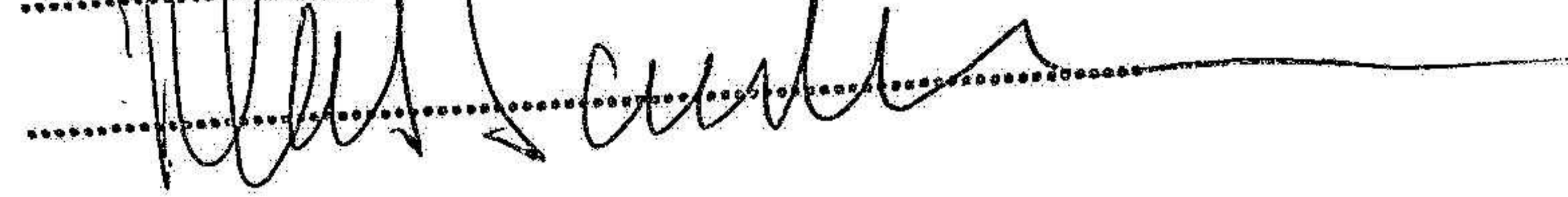
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	6

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna
avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på
ordinarie bolagsstämma den 16 JUNI 2023

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition

T. J. J. J. J. den 16/6-23



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget äger fastigheter för uthyrning samt tillhandahåller managementtjänster.

Väsentliga händelser under året

Inga händelser har inträffat under året som väsentligt påverkar bolaget och dess verksamhet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång som väsentligt påverkar bolaget och dess verksamhet.

Flerårsöversikt (kr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 189 090	3 014 657	5 260 213	5 143 345	5 116 756
Resultat efter finansiella poster	-2 364 066	9 989 315	76 321 330	5 473 374	3 060 543
Soliditet (%)	33%	50%	83%	51%	41%

Förändringar i eget kapital tkr	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat	Summa Eget Kapital
vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 000	188	2 590	10 401	15 178
utdelning			-6 000		-6 000
Balanseras i ny räkning			10 401	-10 401	0
Årets resultat				-2 364	-2 364
Belopp vid årets resultat	2 000	188	6 990	-2 364	6 814

Resultatdisposition

(Belopp i kr)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står:

balanserat resultat	6 990 411
årets resultat	-2 364 066
	4 626 345

Styrelsen föreslår att:

till aktieägarna utdelas	0
i ny räkning överföres	4 626 345
	4 626 345

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 189 090	3 014 657
Övriga rörelseintäkter		106 365	71 524
<i>Summa rörelsens intäkter</i>		<u>3 295 455</u>	<u>3 086 181</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		-132 446	-
Övriga externa kostnader		-1 692 005	-993 948
Personalkostnader	1	-257 980	-283 288
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 052 799	-1 003 816
<i>Summa rörelsens kostnader</i>		<u>-3 135 230</u>	<u>-2 281 052</u>
<i>Rörelseresultat</i>		160 225	805 129
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 054 305	9 546 520
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71	-1 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-470 057	-361 032
<i>Summa finansiella poster</i>		<u>-2 524 291</u>	<u>9 184 186</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-2 364 066	9 989 315
<i>Bokslutsdispositioner, förändring periodiseringsfond</i>		-	645 000
		-	645 000
<i>Resultat före skatt</i>		-2 364 066	10 634 315
Skatt på årets resultat		-	-233 557
<i>Årets resultat</i>		<u>-2 364 066</u>	<u>10 400 759</u>

2023062642094

Pennéo dokumentnyckel: XXKQA-S2U5U-UNTZV-KM7PG-C4CTT-J4NES

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	Not 2	14 307 366	15 270 393
Maskiner och inventarier	Not 3	460 221	423 571
Summa anläggningstillgångar		14 767 587	15 693 964
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		37 041	13 283 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 932	212 373
Skattefordringar		413 892	
Summa kortfristiga fordringar		614 865	13 496 190
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 026 266	1 088 855
Summa omsättningstillgångar		5 641 131	14 585 045
SUMMA TILLGÅNGAR		20 408 717	30 279 009

2023062642095

Penneo dokumentnyckel: XXKQA-S2U5U-UNTZV-KM7PG-C4CTT-J4NES

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (20 000 aktier, kvotvärde 50 kr)		2 000 000	2 000 000
Reservfond		188 000	188 000
		2 188 000	2 188 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 990 411	2 589 654
Årets resultat		-2 364 066	10 400 758
		4 626 345	12 990 412
Summa eget kapital			
		6 814 345	15 178 412
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	5 607 494	5 607 494
Summa långfristiga skulder			
		5 607 494	5 607 494
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 500 000	9 249 994
Leverantörsskulder		139 801	164 022
Skatteskulder		229 600	
Övriga skulder		66 620	40 375
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		-	38 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 857	
Summa kortfristiga skulder			
		7 986 878	9 493 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 408 717	30 279 009

2023062642096

Penneo dokumentnyckel: XXKQA-S2U5U-UNTZV-KM7PG-C4CTT-J4NES

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning för mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar:

Byggnader och mark

25 år

Intäktssredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktssredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRAKNINGEN

Not 1	Anställda och personalkostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Män	1	1
	Kvinnor	-	-
		1	1
		2022-12-31	2021-12-31
	Personalkostnader	257 908	283 288
	Summa	257 908	283 288

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	26 991 225	26 991 225
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-11 720 833	-10 757 806
	Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-963 027	-963 027
	Redovisat värde vid årets slut	14 307 366	15 270 392

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	470 297	470 297
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-131 160	-46 726
	Årets anskaffningsvärden	121 084	
	Redovisat värde vid årets slut	460 221	423 571

Not 4	Långa skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	5 607 494	5 607 494

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

Tyresö dag enligt vår digitala signatur

Pia Samuelsson
Styrelseledamot

Klas Samuelsson
Styrelsens ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm dag enligt min digitala signatur

Johan Tilander
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KLAS SAMUELSSON

Styrelseledamot, ordförande

Serienummer: 19570807xxxx

IP: 90.229.xxx.xxx

2023-06-15 13:16:08 UTC



PIA SAMUELSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19670503xxxx

IP: 37.2.xxx.xxx

2023-06-15 13:21:11 UTC



Johan Olof Tilander

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780111xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2023-06-15 13:22:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062642098

Penneo dokumentnyckel: XXKQA-S2U5U-UNTZV-KM7PG-C4CTT-J4NES

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB MälarVerken
Org. nr 556515-5511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB MälarVerken för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB MälarVerken:s 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 AB MälarVerken 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 på 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, förfälskning, 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
08-7963705
PRAXITY™
Empowering Business Globally

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 AB MälarVerken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB MälarVerken 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.

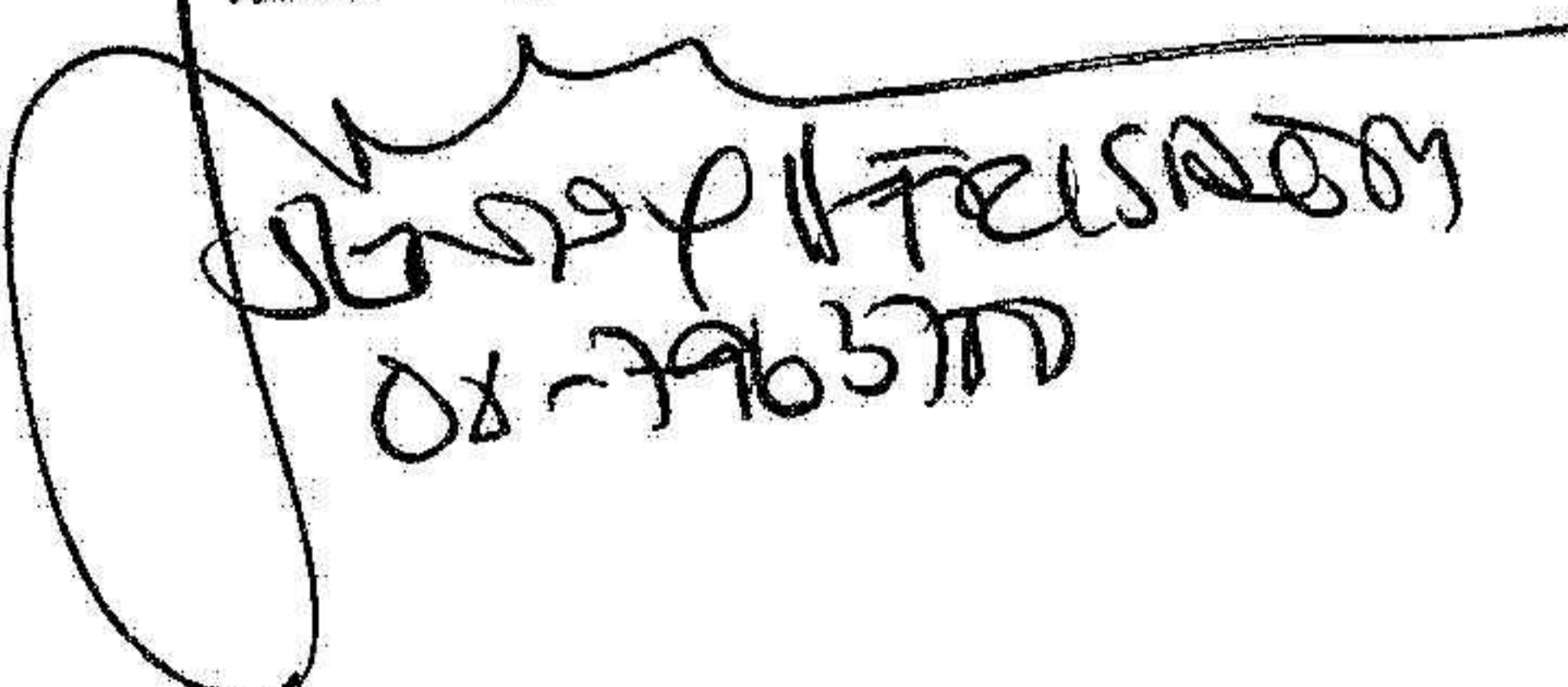
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Johan Tilander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

08-7963700

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Olof Tilander

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780111xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2023-06-15 13:22:49 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Johan Olof Tilander
OP-7963700

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

20230626#2101

Penneo dokumentnyckel: 2QUF0-PFKPP-3UZVZ-F4LE6-D3XZO-WECU1