

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastighets AB Madelium
559206-3761

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9/6-23 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastighets AB Madelium

559206-3761

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Fastighets AB Madelium
559206-3761

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB MADELIUM

Styrelsen för Fastighets AB Madelium avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mandelblomman 3 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en fusion med Fastighets Madelium Holding AB, org nr 559206-3761. Fastighets Madelium Holding AB absorberades av bolaget vid fusionens verkställande 2022-04-06.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 27 500 tkr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	452	462	125	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 283	-952	-243	262
Soliditet	49%	3%	5%	3%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då aviseringen för den nyförvärvade fastigheten startade under 2021.



Fastighets AB Madelium
559206-3761

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	1 174	-952	272
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-952	952	0
Fusionsresultat			594		594
Erhållet aktieägartillskott			27 500		27 500
Årets resultat				-459	-459
Utgående balans	50	0	28 316	-459	27 907

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	28 316 200
Årets förlust	-459 383
	<u>27 856 817</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	27 856 817
	<u>27 856 817</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Fastighets AB Madelium
559206-3761

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		452	462
Övriga rörelseintäkter		0	16
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		452	478
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-815	-804
Övriga externa kostnader		-410	-300
Avskrivningar		-354	-144
Summa rörelsekostnader		-1 579	-1 248
Rörelseresultat		-1 127	-770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-156	-182
Summa finansiella poster		-156	-182
Resultat efter finansiella poster		-1 283	-952
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		824	-
Summa bokslutsdispositioner		824	0
Resultat före skatt		-459	-952
•			
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-
ÅRETS RESULTAT		-459	-952

Fastighets AB Madelium
559206-3761

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 997	8 611
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	454	454
Summa materiella anläggningstillgångar		29 451	9 065
Summa anläggningstillgångar		29 451	9 065
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39	30
Fordringar hos koncernföretag		28 016	-
Övriga fordringar		12	8
Summa kortfristiga fordringar		28 067	38
Kassa och bank			
Kassa och bank		37	591
Summa kassa och bank		37	591
Summa omsättningstillgångar		28 104	629
SUMMA TILLGÅNGAR		57 555	9 694

2023062826130



Fastighets AB Madelium
559206-3761

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		28 316	1 174
Årets resultat		-459	-952
Summa fritt eget kapital		27 857	222
Summa eget kapital		27 907	272
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		65	65
Summa obeskattade reserver		65	65
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		28 749	8 692
Summa långfristiga skulder		28 749	8 692
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		38	25
Skulder till koncernföretag		567	284
Skatteskulder		108	128
Övriga skulder		78	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43	178
Summa kortfristiga skulder		834	665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 555	9 694



Fastighets AB Madelium
559206-3761

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mandelblomman 3 Holding AB, org nr 559341-2033, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet I AB, org nr 559086-4392, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -156 tkr (fg år -182).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 971	8 971
Fusion	20 740	-
Utgående anskaffningsvärden	29 711	8 971
Ingående avskrivningar	-360	-216
Årets avskrivningar	-354	-144
Utgående avskrivningar	-714	-360
Redovisat värde	28 997	8 611

Fastighets AB Madelium
559206-3761

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454	97
Inköp	-	357
Utgående anskaffningsvärden	454	454
Redovisat värde	454	454

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	28 749	8 692
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	28 749	8 692

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	18 525	18 525
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	18 525	18 525
Summa ställda säkerheter	18 525	18 525

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557494282527

Document

559 ÅR Fastighets AB Madelium 2022

Main document

8 pages

Initiated on 2023-06-07 14:12:21 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-08 09:18:15 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)

Coeli Private Equity Management II AB

carl.toster@coeli.se

+46724020887

Signing parties

Jakob Petterson (JP)

Coeli

ID number 881017-5797

jakob.petterson@coeli.se

+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETTERSSON"

Signed 2023-06-07 14:17:35 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)

PwC

ID number 196403203216

leonard.daun@pwc.com

+46709 295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"

Signed 2023-06-08 09:18:15 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Madelium, org.nr 559206-3761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Madelium för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Madeliums finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Fastighets AB Madelium.

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 Fastighets AB Madelium 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 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 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

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 förvaltning för Fastighets AB Madelium för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Madelium enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

Partner

2023-06-08 07:13:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025062826137