

Årsredovisning

för

Fastighets AB Mälarhöjden

556785-9367

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.

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:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot
2023-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Mälarhöjden avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Konservatorn 1.

Företaget är helägt dotterföretag till Landera AB, org nr 559333-7420 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget avyttrades av J&G Invest AB (556785-5944) och förvärvades av Landera AB (559333-7420).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 108	1 039	1 088	1 026	1 004
Resultat efter finansiella poster	345	-59	296	179	296
Soliditet (%)	42	41	40	40	39

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 611 937	498 608	-174 021	5 036 524
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-148 169	-25 852	174 021	0
Årets resultat				162 080	162 080
Belopp vid årets utgång	100 000	4 463 768	472 756	162 080	5 198 604

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 450 000 (450 000) kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	472 757
årets vinst	162 080
	634 837
disponeras så att	
i ny räkning överföres	634 837
	634 837

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	1 107 907 1 107 907	1 038 974 1 038 974
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-258 941	-675 703
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 639 -578 580	-319 639 -995 342
Rörelseresultat		529 327	43 632
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-184 355 -184 339	-102 178 -102 178
Resultat efter finansiella poster		344 988	-58 546
Bokslutsdispositioner	10	-140 862	-160 480
Resultat före skatt		204 126	-219 026
Skatt på årets resultat	6	-42 046	45 005
Årets resultat		162 080	-174 021

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 442 884	9 762 523
		9 442 884	9 762 523
Summa anläggningstillgångar		9 442 884	9 762 523
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 250 000	2 284 379
Övriga fordringar		1 192	132 500
		2 251 192	2 416 879
<i>Kassa och bank</i>		1 069 854	503 111
Summa omsättningstillgångar		3 321 046	2 919 990
SUMMA TILLGÅNGAR		12 763 930	12 682 513

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	4 463 768	4 611 937
		4 563 768	4 711 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		472 757	498 608
Årets resultat		162 080	-174 021
Summa fritt eget kapital		634 837	324 587
Summa eget kapital		5 198 605	5 036 524
Obeskattade reserver		140 862	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	1 139 618	1 184 623
Summa avsättningar		1 139 618	1 184 623
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	5 497 500	5 735 500
Summa långfristiga skulder		5 497 500	5 735 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	238 000	238 000
Leverantörsskulder		12 232	3 544
Aktuella skatteskulder		89 780	691
Övriga skulder		64 733	191 952
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		382 600	291 679
Summa kortfristiga skulder		787 345	725 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 763 930	12 682 513

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Immateriella och materiella 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 avskrivningsår tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	40-60 år
Markanläggningar	45 år
Installationer och inre ytskikt	15-20 år
Övrigt	10 år

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 408 555	5 408 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 408 555	5 408 555
Ingående avskrivningar	-1 454 517	-1 321 491
Årets avskrivningar	-133 029	-133 029
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 587 546	-1 454 520
Ingående uppskrivningar	5 808 485	5 995 098
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-186 610	-186 610
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 621 875	5 808 488
Utgående redovisat värde	9 442 884	9 762 523

Not 3 Leasingavtal

Årets hyresintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 1 038 824 kronor.

Framtida hyresinkomster, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	1 121 175	1 011 375
Senare än ett år men inom fem år	840 881	1 769 906
	1 962 056	2 781 281

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader kreditinstitut	-184 351	-101 384
Skatter	-4	-554
Övriga räntekostnader	0	-240
	-184 355	-102 178

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 611 937	4 760 106
Ianspråktaget under året	-148 169	-148 169
Belopp vid årets utgång	4 463 768	4 611 937

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-87 051	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	45 005	45 005
Totalt redovisad skatt	-42 046	45 005

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		204 127		-219 026
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-42 050	20,60	45 119
Ej skattepliktiga intäkter		4		
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång				-45 119
Förändring skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde byggnad				45 005
Redovisad effektiv skatt	20,60	-42 046	20,55	45 005

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	1 139 618	1 139 618
	1 139 618	1 139 618

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	1 184 623	1 184 623
	1 184 623	1 184 623

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader	1 184 623	-45 005	1 139 618
	1 184 623	-45 005	1 139 618

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 545 500	4 783 500
	4 545 500	4 783 500

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 735 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 497 500	5 735 500
	5 497 500	5 735 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	238 000	238 000
	238 000	238 000

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	-160 480
Avsättning till periodiseringsfonder	-140 862	0
	-140 862	-160 480

Not 11 Eventualförpliktelser

Inga

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 560 000	9 560 000
	9 560 000	9 560 000

Stockholm

Jonas Ramstedt
Jonas Ramstedt
Ordförande
2023-06-13

Gustaf Enblad
Gustaf Enblad
Verkställande direktör
2023-06-09