

Årsredovisning
för
Mälarkajen Fastigheter AB
556698-8027

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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:

Tino Goetze, Styrelseledamot
2025-07-24

Styrelsen för Mälarkajen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsrörelse i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 390	15 901	13 613	13 037
Resultat efter finansiella poster	11 861	5 366	6 466	496
Soliditet (%)	34,2	31,9	78,6	77,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 000	41 208 591	2 154 516	43 471 107
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 154 516	-2 154 516	0
Årets resultat			1 496 657	1 496 657
Belopp vid årets utgång	108 000	43 363 107	1 496 657	44 967 764

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 363 107
årets vinst	1 496 657
	44 859 764
disponeras så att i ny räkning överföres	44 859 764
	44 859 764

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

18 389 920

15 901 156

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

18 389 920

15 901 156

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-3 064 890

-2 790 095

Övriga externa kostnader

-662 244

-4 203 206

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-1 245 495

-1 208 171

Summa rörelsekostnader

-4 972 629

-8 201 472

Rörelseresultat

13 417 291

7 699 684

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

405 285

209 046

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

93 878

169 439

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 055 690

-2 711 950

Summa finansiella poster

-1 556 527

-2 333 465

Resultat efter finansiella poster

11 860 764

5 366 219

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-9 000 000

-1 300 000

Förändring av periodiseringsfonder

-840 000

-1 180 000

Summa bokslutsdispositioner

-9 840 000

-2 480 000

Resultat före skatt

2 020 764

2 886 219

Skatter

Skatt på årets resultat

-524 107

-731 703

Årets resultat

1 496 657

2 154 516

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	130 416 148	131 624 319
Inventarier, verktyg och installationer	3	149 297	0
Summa materiella anläggningstillgångar		130 565 445	131 624 319
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 850 000	2 850 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 850 000	2 850 000
Summa anläggningstillgångar		133 415 445	134 474 319
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 604 584	3 995 389
Övriga fordringar		339 535	823 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 183	95 334
Summa kortfristiga fordringar		5 086 302	4 913 754
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 641 545	4 083 123
Summa kassa och bank		1 641 545	4 083 123
Summa omsättningstillgångar		6 727 847	8 996 877
SUMMA TILLGÅNGAR		140 143 292	143 471 196

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		108 000	108 000
Summa bundet eget kapital		108 000	108 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		43 363 107	41 208 591
Årets resultat		1 496 657	2 154 516
Summa fritt eget kapital		44 859 764	43 363 107
Summa eget kapital		44 967 764	43 471 107
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 800 000	2 960 000
Summa obeskattade reserver		3 800 000	2 960 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 430 000	22 430 000
Skulder till koncernföretag		60 599 465	66 811 965
Summa långfristiga skulder		83 029 465	89 241 965
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		386 462	272 101
Skatteskulder		586 451	0
Övriga skulder		1 153 382	990 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 219 768	6 535 691
Summa kortfristiga skulder		8 346 063	7 798 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 143 292	143 471 196

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 508 540	152 508 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 508 540	152 508 540
Ingående avskrivningar	-20 884 221	-19 676 050
Årets avskrivningar	-1 208 171	-1 208 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 092 392	-20 884 221
Utgående redovisat värde	130 416 148	131 624 319

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	596 908	596 908
Inköp	186 621	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	783 529	596 908
Ingående avskrivningar	-596 908	-596 908
Årets avskrivningar	-37 324	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-634 232	-596 908
Utgående redovisat värde	149 297	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000
Utgående redovisat värde	2 850 000	2 850 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	83 029 465	89 241 965
	83 029 465	89 241 965

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	43 073 000	43 073 000
	43 073 000	43 073 000

Stockholm 2025-06-30

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarkajen Fastigheter AB

Org.nr 556698-8027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarkajen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarkajen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Mälarkajen Fastigheter 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 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 lämpligt, 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 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 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 Mälarkajen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 Mälarkajen Fastigheter 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 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.

Stockholm 2025-06-30

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor