

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Fastighets AB Madelium
559206-3761

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

FASTSTÄLLESEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6 2022



Jakob Pettersson

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

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
2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mandelblomman 3 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påbörjat en fusion med Fastighets Madelium Holding AB, org nr 559206-3761. Bolagsverket har per 2022-02-02 lämnat tillstånd att verkställa fusionen.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 800 tkr.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|------|------|------|
| Hysesintäkter (tkr) | 462 | 125 | - |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -952 | -243 | 262 |
| Soliditet | 3% | 5% | 3% |

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då aviseringen för den nyförvärvade fastigheten startade under 2020.



Fastighets AB Mädelium
559206-3761

Förändringar i eget kapital

| Belopp i tusentals kronor | | | Balanserat | | Totalt |
|---|--------------|------------|--------------|----------------|------------|
| | Aktiekapital | Reservfond | resultat | Årets resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 50 | - | 155 | 219 | 424 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | 219 | -219 | 0 |
| Erhållet aktieägartillskott | | | 800 | | 800 |
| Årets resultat | | | | -952 | -952 |
| Utgående balans | 50 | 0 | 1 174 | -952 | 272 |

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

| | |
|------------------|----------------|
| Balanserad vinst | 1 174 117 |
| Årets förlust | -951 888 |
| | <u>222 229</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|----------------|
| i ny räkning balanseras | 222 229 |
| | <u>222 229</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

2022071226113

| RESULTATRÄKNING | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 462 | 125 |
| Övriga rörelseintäkter | | 16 | 511 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 478 | 636 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -804 | -306 |
| Övriga externa kostnader | | -300 | -248 |
| Avskrivningar | | -144 | -144 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 248 | -698 |
| Rörelseresultat | | -770 | -62 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -182 | -181 |
| Summa finansiella poster | | -182 | -181 |
| Resultat efter finansiella poster | | -952 | -243 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | - | 522 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 522 |
| Resultat före skatt | | -952 | 279 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | -60 |
| ÅRETS RESULTAT | | -952 | 219 |



Fastighets AB Madelium
559206-3761

2022071226114

| BALANSRÄKNING | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 8 611 | 8 755 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 454 | 97 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 065 | 8 852 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 065 | 8 852 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 30 | 267 |
| Övriga fordringar | | 8 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 26 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 38 | 293 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 591 | 1 037 |
| Summa kassa och bank | | 591 | 1 037 |
| Summa omsättningstillgångar | | 629 | 1 330 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 694 | 10 182 |



Fastighets AB Madelium
559206-3761

| BALANSRÄKNING | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 | 50 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 1 174 | 155 |
| Årets resultat | | -952 | 219 |
| Summa fritt eget kapital | | 222 | 374 |
| Summa eget kapital | | 272 | 424 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 65 | 65 |
| Summa obeskattade reserver | | 65 | 65 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 8 692 | 9 492 |
| Summa långfristiga skulder | | 8 692 | 9 492 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 25 | 3 |
| Skulder till koncernföretag | | 284 | - |
| Skatteskulder | | 128 | 102 |
| Övriga skulder | | 50 | 46 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 178 | 50 |
| Summa kortfristiga skulder | | 665 | 201 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 694 | 10 182 |

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 Fastighets Madelium Holding AB, org nr 559319-8566, 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -182 tkr (fg år -181).

Not 4 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 971 | 8 971 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 971 | 8 971 |
| Ingående avskrivningar | -216 | -72 |
| Årets avskrivningar | -144 | -144 |
| Utgående avskrivningar | -360 | -216 |
| Redovisat värde | 8 611 | 8 755 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 97 | 97 |
| Inköp | 357 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 454 | 97 |
| Redovisat värde | 454 | 97 |



Fastighets AB Madelium
559206-3761

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| <i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | 8 692 | 9 492 |
| <i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | - | - |
| Redovisat värde | 8 692 | 9 492 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|---------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Fastighetsinteckning | - | 18 525 |
| Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar | 0 | 18 525 |
| Summa ställda säkerheter | 0 | 18 525 |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Larsson
Styrelseordförande

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557471757759

Dokument

559 Årsredovisning Fastighets AB Madelium 2021
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2022-06-20 11:23:37 CEST (+0200) av Amanda
Melin (AM)
Färdigställt 2022-06-21 07:32:06 CEST (+0200)

Initierare

Amanda Melin (AM)
Coeli Private Equity Management II AB
amanda.melin@coeli.se
+46724020851

Signerande parter

Jakob Pettersson (JP)
Personnummer 881017-5797
jakob.pettersson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JAKOB PETTERSSON"
Signerade 2022-06-20 16:44:36 CEST (+0200)

Mikael Larsson (ML)
Personnummer 650104-6970
mikael.larsson@coeli.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL LARSSON"
Signerade 2022-06-20 23:30:52 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
Personnummer 640320-3216
leonard.daun@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEONARD DAUN"
Signerade 2022-06-21 07:32:06 CEST (+0200)



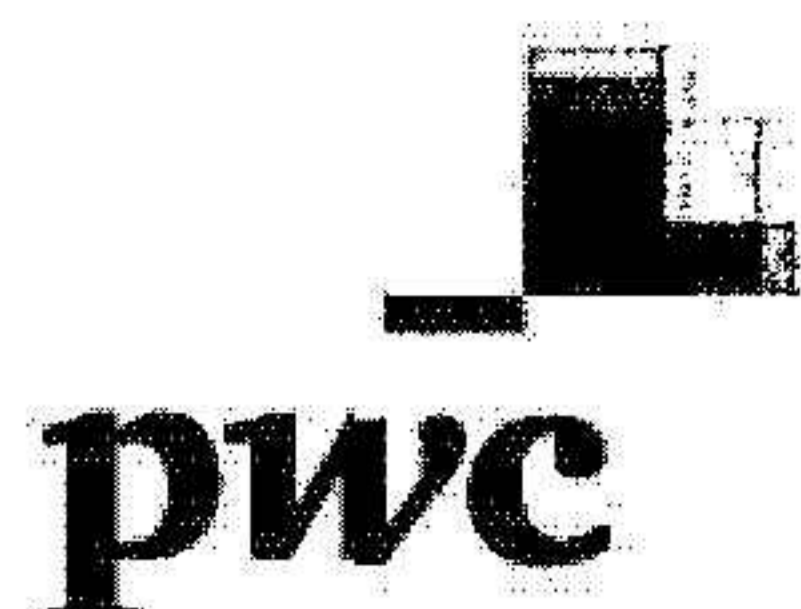
Verifikat

Transaktion 09222115557471757759

2022071226119

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <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 2021.

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 2021 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

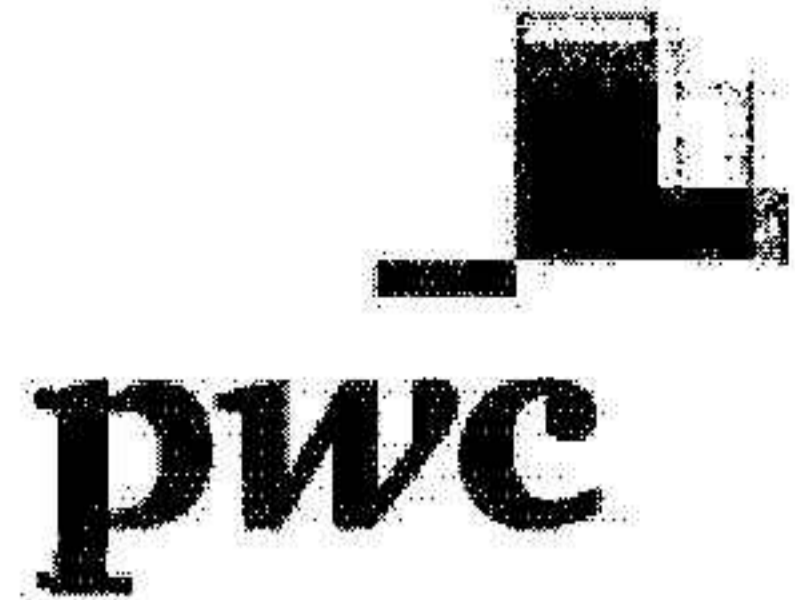
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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.

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 för vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-21 05:32:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

2022071226122