

# Årsredovisning

---

## MA Living & Partners AB

556964-2449

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer, som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2023-06-16

Urban Sidh

# Årsredovisning

---

## *MA Living & Partners AB*

556964-2449

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver projektutveckling inom fastighetsområdet.  
Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

MA Living & Partners AB är moderbolag till MA Living 2015 Ekonomisk förening, org.nr 769631-2359, Inra Hamnskär Ekonomisk förening, org.nr 769632-6433 samt Himmelskär Ekonomisk förening, org.nr 769639-5263.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	2 190 643	765 098	1 652 835	1 752 110
Resultat efter finansiella poster	1 080 764	11 976 973	22 029 579	7 813 411
Soliditet %	82	57	80	54
Balansomslutning	42 320 585	59 029 387	52 043 374	38 064 412

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga slutfakturering av projekten.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	21 777 407	11 976 973	<b>33 804 380</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		11 976 973	-11 976 973	<b>0</b>
Årets resultat			890 764	<b>890 764</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>33 754 380</b>	<b>890 764</b>	<b>34 695 144</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	33 754 380
Årets resultat	890 764
<i>Summa</i>	<i>34 645 144</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	34 645 144
<i>Summa</i>	<i>34 645 144</i>

# RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 190 643	765 098
Övriga rörelseintäkter		2 888	171 917
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 193 531</b>	<b>937 015</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-8 070 220	1 498 933
Personalkostnader	3	-1 734 600	-2 044 728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 359	-6 060
Övriga rörelsekostnader		-1 358	-2 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 842 537</b>	<b>-554 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 649 006</b>	<b>382 626</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		8 682 600	11 597 758
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 521	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 351	-3 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 729 770</b>	<b>11 594 347</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 080 764</b>	<b>11 976 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-190 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-190 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>890 764</b>	<b>11 976 973</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>890 764</b>	<b>11 976 973</b>

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

139 376

175 735

Summa materiella anläggningstillgångar

139 376

175 735

**Summa anläggningstillgångar**

**139 376**

**175 735**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

91 696

0

Fordringar hos koncernföretag

24 598 383

56 552 286

Övriga fordringar

0

434 979

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

26 804

1 762 715

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 799

52 032

Summa kortfristiga fordringar

24 775 682

58 802 012

#### Kassa och bank

Kassa och bank

17 405 527

51 640

Summa kassa och bank

17 405 527

51 640

**Summa omsättningstillgångar**

**42 181 209**

**58 853 652**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 320 585**

**59 029 387**



2023062940534

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	33 754 380	21 777 407
Årets resultat	890 764	11 976 973
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>34 645 144</i>	<i>33 754 380</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 695 144</b>	<b>33 804 380</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	7 000 000	4 493 000
<b>Summa avsättningar</b>	<b>7 000 000</b>	<b>4 493 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	67 959	0
Leverantörsskulder	113 866	329 356
Skatteskulder	32 284	49 917
Övriga skulder	361 332	20 112 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 000	240 502
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>625 441</b>	<b>20 732 007</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>42 320 585</b>	<b>59 029 387</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Företaget räknar in indirekta utgifter i värdet för pågående arbete för annans räkning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övriga externa kostnader	-4 971 245	-3 808 067
Garanti kostnader	-2 507 000	5 307 000
Summa	<b>-7 478 245</b>	<b>1 498 933</b>

Fg års positiva saldot beror på förändring av garantiavsättningen på totalt 5307 000 kr.

### Not 3 Medelantalet anställda

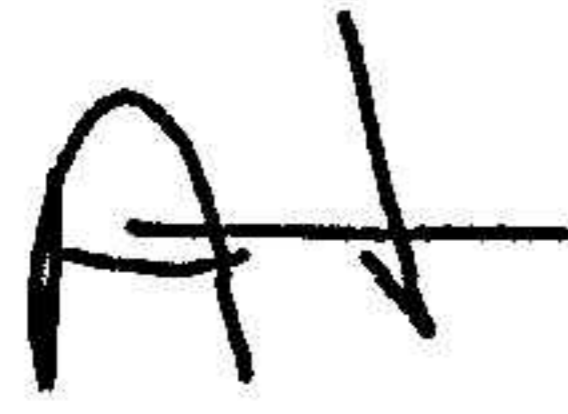
	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 795	181 795
Utgående anskaffningsvärden	181 795	181 795
Ingående avskrivningar	-6 060	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-36 359	-6 060
Utgående avskrivningar	-42 419	-6 060
<b>Redovisat värde</b>	<b>139 376</b>	<b>175 735</b>

UNDERSKRIFTER

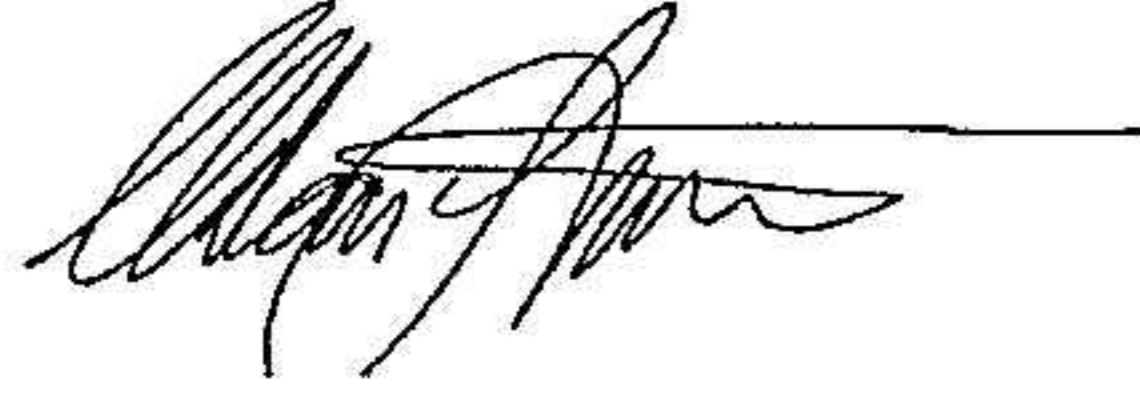
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Anders Lyngholm



Henrik von Schoultz



Urban Sidh

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

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494396530

## Dokument

ÅR 2022 MA Living & Partners  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2023-06-08 17:51:23 CEST (+0200) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2023-06-09 14:13:49 CEST (+0200)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se  
+46703683636

## Signerande parter

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
Andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Torgny Andreas Vassberg"  
Signerade 2023-06-09 14:13:49 CEST (+0200)

Urban Sidh (US)  
MA Living & Partners AB  
Personnummer 640430-0235  
urban.s@maliving.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"URBAN SIDH"  
Signerade 2023-06-08 21:18:59 CEST (+0200)

Anders Lyngholm (AL)  
MA Living & Partners AB  
Personnummer 1902742057  
al@aktiv-egendomsinvest.dk



Namnet som returnerades från MitID var "Anders  
Lyngholm"

Henrik von Schoultz (HvS)  
MA Living Partners AB  
Personnummer 196305170174  
henrikvonschoultz@gmail.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557494396530

*Signerade 2023-06-08 23:05:30 CEST (+0200)*



*Flus*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK VON SCHOULTZ"*

*Signerade 2023-06-08 17:56:09 CEST (+0200)*

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 MA Living & Partners AB, org.nr 556964-2449

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MA Living & Partners AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MA Living & Partners ABs 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MA Living & Partners AB enligt god revisorsred 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 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

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 på 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 revisionsred 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 finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
<https://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 MA Living & Partners AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MA Living & Partners AB enligt god revisorsred 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, eller
- 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 revisionsred 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:  
<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494398144

## Dokument

RB MA living & Partners AB 22  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2023-06-08 18:00:08 CEST (+0200) av E o P*  
*Revision (EoPR)*  
*Färdigställt 2023-06-09 14:12:47 CEST (+0200)*

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
*ville.nilsson@edlundpartners.se*  
+46703683636

## Signerande parter

Andreas Wassberg (AW)  
Edlund & Partners AB  
*Andreas@edlundpartners.se*



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ulf'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Torgny Andreas Vassberg"*  
*Signerade 2023-06-09 14:12:47 CEST (+0200)*

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>

