

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-01-18. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2023-01-18

  
Gunnar Hedlund

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Mälarmblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med och förvaltning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet. I fastighetsbeståndet ingår åtta st hyreshus.

Bolaget är helägd dotterbolag till Hedlunds Golv i Västerås AB, org.nr 556099-2348

Bolaget är moderbolag till Mälarmblocket Förvaltnings AB Harald, org. nr 556722-9306

Bolaget är moderbolag till Mälarmblocket Gudmund 2 Förvaltnings AB, org.nr 556971-7365

Bolaget är moderbolag till Slånbäret Konsult AB, org.nr 556660-0986

Bolaget är moderbolag till Mälarmblocket Nils Förvaltnings AB org nr 559131-2607

Bolaget är moderbolag till Mälarmblocket Henrik 1 Förvaltnings AB, org nr 559160-9515

Bolaget är moderbolag till Mälarmblocket Henrik 6 Förvaltnings AB, org nr 556794-0050

Bolaget är moderbolag till Mälarmblocket Fjolner 8 Förvaltnings AB org nr 559160-9457

Bolaget är moderbolag till Grimm 1 AB, org nr 559263-7101

Bolaget är moderbolag till Mälarmblocket Stadsträdgården AB, org.nr 559041-6359

Inga inköp eller försäljningar har skett inom koncernen.

Företagets säte är Västerås.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget Mälarmblocket Stadsträdgården Förvaltnings AB köpts.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	10 226 407	9 119 174	8 854 057	8 752 863
Resultat efter finansiella poster	2 461 981	1 794 963	1 452 579	280 553
Soliditet (%)	6,44	7,59	7,44	6,99
Balansomslutning	291 944 050	253 283 425	238 387 349	238 163 962

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	129 725	20 000	0	15 836 311
Årets resultat					114 752
Belopp vid årets utgång	100 000	129 725	20 000	0	15 951 063

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

2023012308042

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	15 836 311
Årets resultat	<u>114 752</u>
	15 951 063
Förslag till disposition:	
Utdelning	492 000
Balanseras i ny räkning	<u>15 459 063</u>
	15 951 063

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 492 000,00 kr. vilket motsvarar 246,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 226 407	9 119 174
Övriga rörelseintäkter		516 125	16 956
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>10 742 532</u>	<u>9 136 130</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 902 636	-4 575 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 596 590	-1 225 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 499 226</u>	<u>-5 801 230</u>
<b>Rörelseresultat</b>		4 243 306	3 334 900
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		309 226	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 462	26 201
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	351 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 108 013	-1 918 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 781 325</u>	<u>-1 539 937</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 461 981	1 794 963
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		699 800	203 700
Övriga bokslutsdispositioner		-3 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-2 300 200</u>	<u>203 700</u>
<b>Resultat före skatt</b>		161 781	1 998 663
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-47 029	-363 006
<b>Årets resultat</b>		<u>114 752</u>	<u>1 635 657</u>

2023012308043

**Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag**

Org.nr. 556255-6059

**BALANSRÄKNING**

2022-04-30

2021-04-30

**TILLGÅNGAR**

- Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

85 210 409

67 324 243

Inventarier, verktyg och installationer

0

4 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

85 210 409

67 328 743

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

3

191 770 415

181 401 684

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

191 770 415

181 401 684

**Summa anläggningstillgångar**

276 980 824

248 730 427

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

11 540 356

1 867 731

Övriga fordringar

355 725

310 308

**Summa kortfristiga fordringar**

11 896 081

2 178 039

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

1 941 827

1 568 487

**Summa kortfristiga placeringar**

1 941 827

1 568 487

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 125 318

806 472

**Summa kassa och bank**

1 125 318

806 472

**Summa omsättningstillgångar**

14 963 226

4 552 998

**SUMMA TILLGÅNGAR**

291 944 050

253 283 425

2023012308044

**Mälarblocket Förvaltnings Aktiefbolag**

Org.nr. 556255-6059

**BALANSRÄKNING**

2022-04-30

2021-04-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

129 725

129 725

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

249 725

249 725

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

15 836 311

14 200 654

Årets resultat

114 752

1 635 657

**Summa fritt eget kapital**

15 951 063

15 836 311

**Summa eget kapital**

16 200 788

16 086 036

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

3 296 000

3 995 800

**Summa obeskattade reserver**

3 296 000

3 995 800

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

71 151 000

96 225 616

Skulder till koncernföretag

14 961 725

14 937 797

**Summa långfristiga skulder**

86 112 725

111 163 413

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

59 544 616

16 812 000

Leverantörsskulder

620 669

829 257

Skulder till koncernföretag

113 798 912

102 554 460

Övriga skulder

11 193 813

816 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 176 527

1 025 790

**Summa kortfristiga skulder**

186 334 537

122 038 176

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

291 944 050

253 283 425

2023012308045

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr: 556255-6059

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	20

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	80 442 289	80 442 289
Inköp	19 462 536	0
Utgående anskaffningsvärden	99 904 825	80 442 289
Ingående avskrivningar	-13 465 262	-12 262 922
Årets avskrivningar	-1 592 090	-1 202 340
Utgående avskrivningar	-15 057 352	-13 465 262
Ingående uppskrivningar	600 000	600 000
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	-344 000	-332 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 000	-12 000
Utgående uppskrivningar	244 000	256 000
Redovisat värde	85 091 473	67 233 027

I värdet ingår förutom byggnader även mark och markanläggning.

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
Mälarblocket Förvaltnings AB Harald 556722-9306	Harald Västerås	1 000 100,00%	7 496 793	7 496 793
Mälarblocket Gudmund2 Förvaltnings AB 556971-7365	Gudmund2 Västerås	1 000 100,00%	12 771 000	12 771 000
Slånbäret Konsult AB 556660-0986	Slånbäret Västerås	1 000 100,00%	290 136	290 136
Mälarblocket Nils Förvaltnings AB 559131-2607	Nils Västerås	100 0,00%	50 008 299	50 008 299
Mälarblocket Fjolner 8 Förvaltnings AB 559160-9457	Fjolner 8 Västerås	500 100,00%	26 836 426	26 836 426
Mälarblocket Henrik 1 Förvaltnings AB 559160-9515	Henrik 1 Västerås	500 100,00%	31 655 642	31 655 642
Mälarblocket Henrik 6 Förvaltnings AB 556794-0050	Henrik 6 Västerås	100 000 100,00%	36 002 388	36 002 388
Grimm 1 AB 559263-7101	Grimm 1 Västerås	100 0,00%	16 341 000	16 341 000
Mälarblocket Stadsträdgården Förvaltnings AB 559041-6359	Stadsträdgården Västerås	100 100,00%	10 368 731	0
			191 770 415	181 401 684

# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## NOTER

2023012308047

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Mälarblocket Förvaltnings AB Harald	3 453 058	224 825
Mälarblocket Gudmund2 Förvaltnings AB	1 894 554	395 650
Slånbäret Konsult AB	260 324	-3 502
Mälarblocket Nils Förvaltnings AB	3 207 905	821 168
Mälarblocket Fjolner 8 Förvaltnings AB	1 122 095	367 168
Mälarblocket Henrik 1 Förvaltnings AB	2 335 986	713 728
Mälarblocket Henrik 6 Förvaltnings AB	3 980 130	884 415
Grimm 1 AB	332 282	250 722
Mälarblocket Stadsträdgården Förvaltnings AB	0	0

Mälarblocket Stadsträdgården Förvaltnings AB förvärvades under året, men bolaget har sitt första räkenskapsår förlängt till 230430

Not 4	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	6 136 000	11 728 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>65 015 000</u>	<u>85 697 616</u>
		71 151 000	97 425 616

## Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	109 124 000	109 124 000
Not 6	Eventualförpliktelser	2022-04-30	2021-04-30
	Proprieborgen	<u>120 552 000</u>	<u>139 300 200</u>
		120 552 000	139 300 200
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>139 300 200</i>	<i>139 300 200</i>

## Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hedlunds Golv i Västerås AB, Org. nr 556099-2348, säte i Västerås  
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

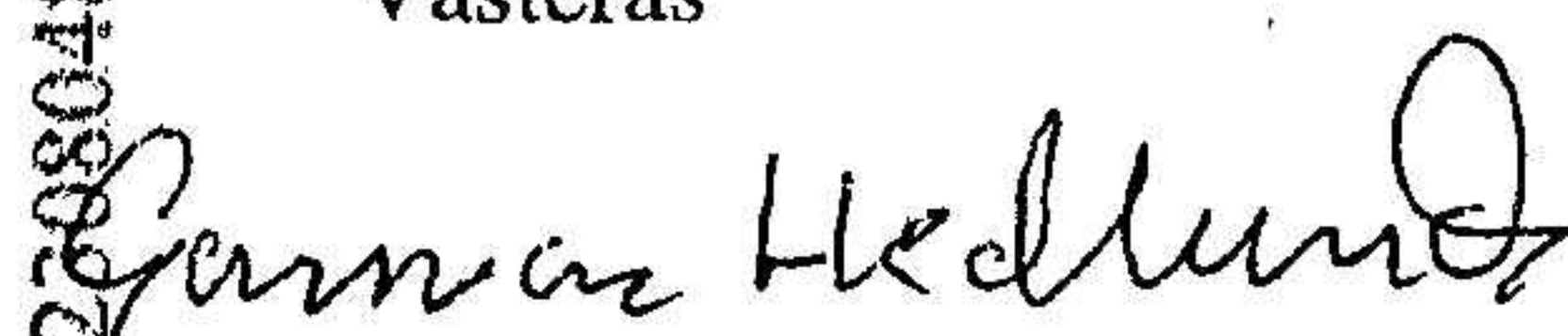
# Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag

Org.nr. 556255-6059

## NOTER

Västerås

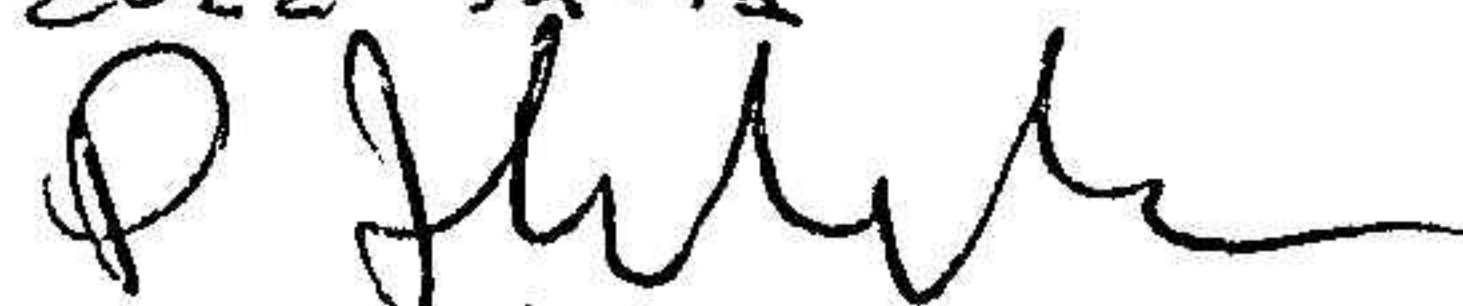
2023012698048



Gunnar Hedlund  
Styrelseledamot  
Ordförande

~~2022-11-28~~

2022-12-15



Peter Hedlund  
Verkställande direktör  
2022-11-28



Ewa Hedlund  
Styrelseledamot

2022-11-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/12- 2022.



Jonas Pettersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag  
Org.nr. 556255-6059

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Mälarblocket Förvaltnings Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

