

# Årsredovisning

## MFAM 1 Fastigheter AB

Organisationsnummer: 559098-3390  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Vintrie

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-22.  
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

Michel Fatehnia  
Styrelseledamot  
2024-03-22

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Vintrie har som verksamhet att utveckla och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har hyresfastigheten i Malmö fortsatt att vara en stabil och lönsam investering för MFAM 1 Fastigheter AB. Trots utmaningar på marknaden har fastigheten fortsatt att generera en avkastning för bolaget. Genom en aktiv och effektiv förvaltning har vi lyckats bibehålla en hög beläggningsgrad, vilket har bidragit till en stabil intäktström.

Marknadsläget för hyresfastigheter i Malmö har fortsatt att vara stabilt under året, med en efterfrågan som håller i sig trots vissa ekonomiska utmaningar på nationell och global nivå. Vi ser positivt på framtiden för fastigheten och förväntar oss att efterfrågan på hyresbostäder i Malmö kommer att fortsätta vara stark på lång sikt.

### Flerårsöversikt

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>-2020-12-31</b>
Nettoomsättning (kr)	3 517 395	2 012 612	0	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	-1 560 789	-273 025	-22 977	-43 868
Soliditet (%)	19,9	22,0	26,7	99,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 402 980</b>	<b>-273 025</b>	<b>12 179 955</b>
Balanseras i ny räkning		-273 025	273 025	0
Årets resultat			-1 560 789	-1 560 789
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 129 955</b>	<b>-1 560 789</b>	<b>10 619 166</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	12 129 955
Årets resultat	-1 560 789
<b>Medel att disponera</b>	<b>10 569 166</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	10 569 166
<b>Summa</b>	<b>10 569 166</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		3 517 395	2 012 612
Övriga rörelseintäkter		116 750	9
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 634 145</b>	<b>2 012 621</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-553 364	-92 800
Övriga externa kostnader		-110 971	-389 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 228 949	-1 114 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 893 284</b>	<b>-1 596 954</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>740 861</b>	<b>415 667</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		727	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 302 377	-688 692
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 301 650</b>	<b>-688 692</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 560 789</b>	<b>-273 025</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 560 789</b>	<b>-273 025</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 560 789</b>	<b>-273 025</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	52 255 299	54 484 249
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 255 299</b>	<b>54 484 249</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 255 299</b>	<b>54 484 249</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 886	72 230
Övriga fordringar		82 293	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 014	20 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>171 193</b>	<b>92 245</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		888 410	836 800
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>888 410</b>	<b>836 800</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 059 603</b>	<b>929 045</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 314 902</b>	<b>55 413 294</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 129 955	12 402 980
Årets resultat		-1 560 789	-273 025
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 569 166</b>	<b>12 129 955</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 619 166</b>	<b>12 179 955</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 355 000	42 785 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 355 000</b>	<b>42 785 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		38 420	164 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 316	284 022
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>340 736</b>	<b>448 339</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 314 902</b>	<b>55 413 294</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

På byggnadstillgångarna tillämpas en ytterligare avskrivning om 2% per år de sex första åren utöver de 2% enligt plan. Vidare tillämpas 5% avskrivning på markanläggningar.

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MFA Bostad AB 559098-3408.

### Not 3. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 598 724	42 036 902
Inköp	0	13 561 822
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 598 724</b>	<b>55 598 724</b>
Ingående avskrivningar	-1 114 475	0
Årets avskrivningar	-2 228 950	-1 114 475
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 343 425</b>	<b>-1 114 475</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>52 255 299</b>	<b>54 484 249</b>

### Not 4. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	40 205 000	40 635 000
Lån i Swedbank		

Vintrie

Michel Fatehnia  
Michel Fatehnia  
Styrelseordförande  
2024-03-22

Amir Aghdami-Matin  
Amir Aghdami-Matin  
2024-03-22