

# Fastighetsaktiebolaget Maina

Org nr 556459-7655

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Maina intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024 -06 -03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024 -06 -11

  
Lars Hildingsson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Information om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Maina bildades 1993. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Under föregående räkenskapsår har andelar förvärvats i Bantorget Hyresbostäder AB med org.nr 559085-6737.

#### Ägarförhållanden och koncernstruktur

Fastighetsbolaget Maina är ett dotterbolag till Svenska Byggnadsarbetareförbundet (org.nr 802000-4936) med regioner med säte i Stockholm.

Byggnads regioner har under 2022 förvärvat 47% av aktierna.

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat: 121 900 765 kr

Årets vinst 1 286 408 kr disponeras så att

till aktieägare utdelas (1 286 kronor per aktie) 1 286 000 kr

i ny räkning överföres 121 901 173 kr.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

#### Förändring i Eget kapital

		<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Andra fonder</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Enligt fastställd balansräkning	2022-12-31	100 000		123 215 765
Utdelning				-1 315 000
Årets resultat				1 286 408
<b>Eget kapital</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>100 000</b>		<b>123 187 173</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Övriga externa kostnader			
Förvaltningskostnader		-37 000	-1 506
Övriga kostnader för ändamålet		-	-800
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 000</b>	<b>-2 306</b>
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 323 408	1 318 071
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 286 408</b>	<b>1 315 765</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 286 408</b>	<b>1 315 765</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	120 999 696	120 999 696
		<u>120 999 696</u>	<u>120 999 696</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>120 999 696</u>	<u>120 999 696</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		2 322 477	2 616 069
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 322 477</u>	<u>2 616 069</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>123 322 173</u>	<u>123 615 765</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		121 900 765	121 900 000
Årets resultat		1 286 408	1 315 765
		123 187 173	123 215 765
<b>Summa eget kapital</b>		123 287 173	123 315 765
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 000	300 000
		35 000	300 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		123 322 173	123 615 765

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Nedskrivning sker vid varaktig värdenedgång av marknadsvärdet.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Ränta och utdelning**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

### Not 2 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	120 999 696	-
-Förvärvade andelar	-	120 999 696
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>120 999 696</b>	<b>120 999 696</b>

#### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	Röstandel	Antal aktier	2023-12-31	2022-12-31
<b>Specifikation</b>				
Bantorget Hyresbostäder AB	6,59%	8 376	120 999 696	120 999 696
			<b>120 999 696</b>	<b>120 999 696</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Lars Hildingsson

Magnus Nordlund

Valentin Jovanovic

Daniel Hell

Mathias Kleman

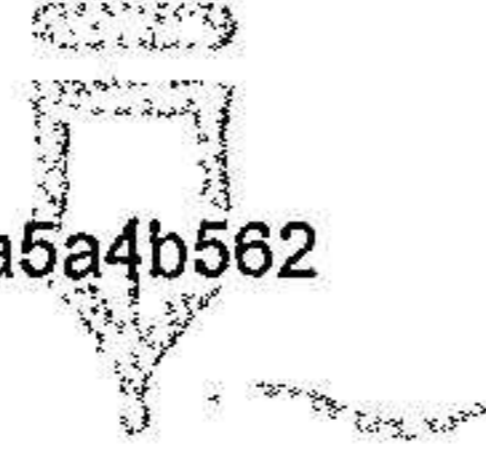
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Gunnar Thullberg  
Auktoriserad revisor

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: VALENTIN JOVANOVIC  
Date: 2024-05-02 15:34:15  
BankID refno: 0c4b8199-eb01-4a18-9396-4908a5a4b562



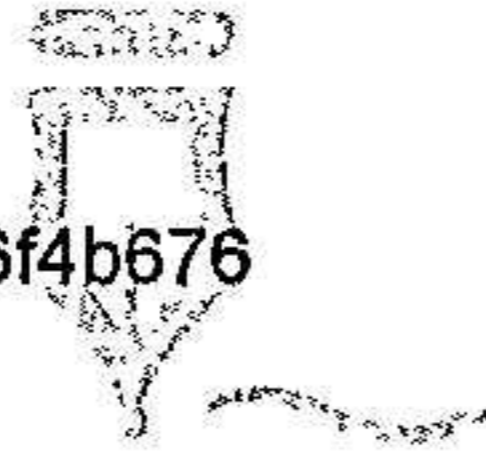
Valentin Jovanovic

Signed by: DANIEL HELL  
Date: 2024-05-06 08:40:50  
BankID refno: da54bc8e-c2b1-4bfd-8498-befe8f219df5



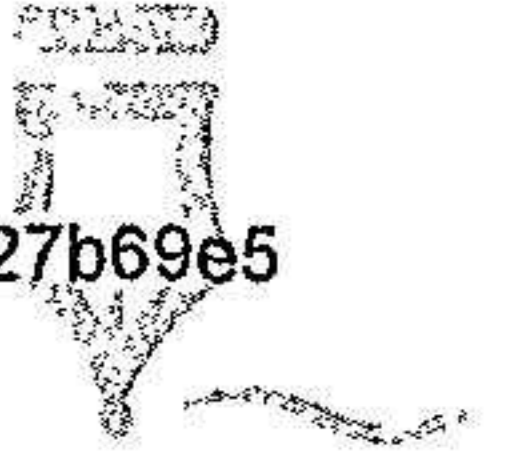
Daniel Hell

Signed by: Nils Ingemar Mathias Kleman  
Date: 2024-05-02 15:22:39  
BankID refno: aba68430-aef4-4535-8386-c8afa6f4b676



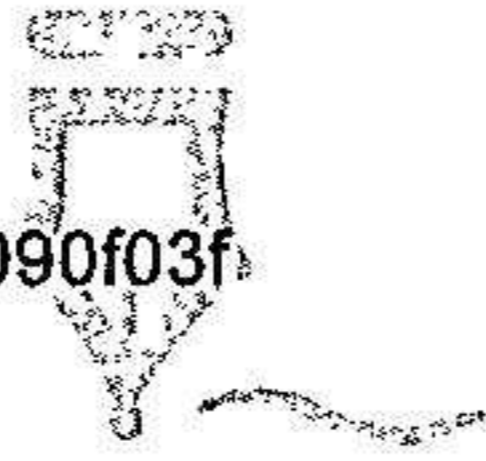
Mathias Kleman

Signed by: LARS MARKUS HILDINGSSON  
Date: 2024-05-13 15:21:32  
BankID refno: 49cd75fd-5565-4848-be38-b97de27b69e5



Lars Hildingsson

Signed by: MAGNUS NORDLUND  
Date: 2024-05-02 15:20:51  
BankID refno: 43f671da-6e47-4f87-bb49-e1c70090f03f



Magnus Nordlund

Signed by: Gunnar Thullberg  
Date: 2024-05-17 08:13:30  
BankID refno: 80e10db5-4fa5-4440-898e-0d2cf82aced8



Gunnar Thullberg

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Maina, org.nr 556459-7655

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Maina för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Mainas finansiella ställning per den 31 december 2023 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 FastighetsAB Maina.

### 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 FastighetsAB Maina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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](http://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 FastighetsAB Maina för år 2023 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 FastighetsAB Maina 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, 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunnar Thullberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-17 06:10:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunnar Thullberg

Datum

Gunnar Thullberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062511628