

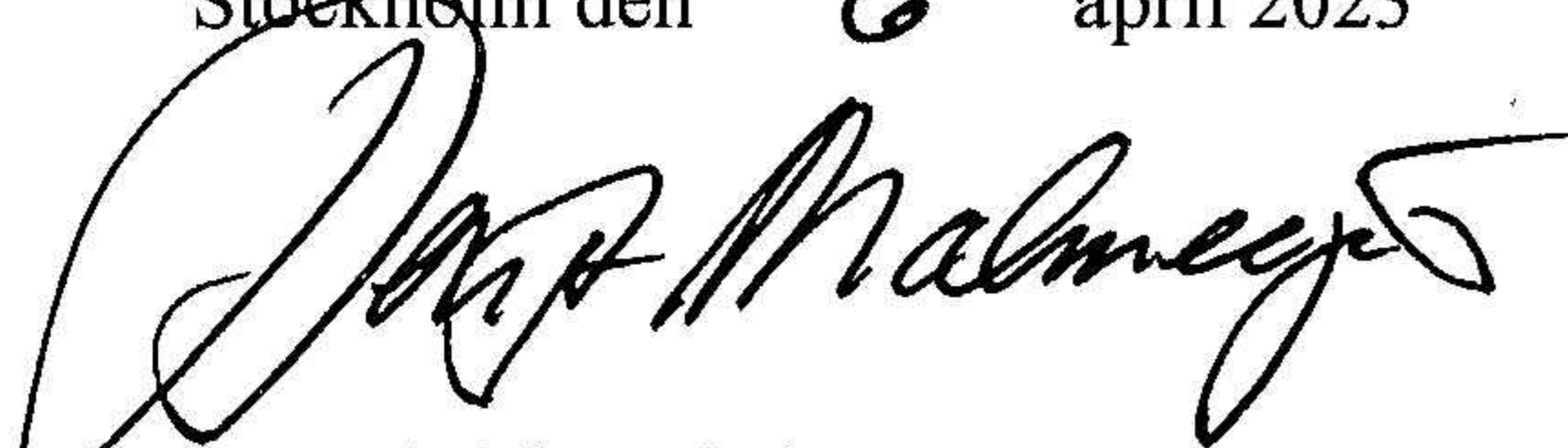
Årsredovisning
för
Malmegårds Fastigheter AB
556090-5365
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Malmegårds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 6 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 6 april 2023



Bengt Malmegård

Styrelsen och verkställande direktören för Malmegårds Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning.

Bolaget bildar en koncern tillsammans med de helägda dotterbolagen Äldreboendet Fjäderholmsvyn AB, org.nr 556826-3429, Förvaltnings AB Storskogen, org.nr 556869-2098, MFAB 1 AB, org.nr 559039-2790, MFAB 2 AB, org.nr 559039-2808, MFAB 3 AB, org.nr 559043-0004, MFAB 4 AB, org.nr 559043-0012 och MFAB 5 AB, org.nr 559043-0020, MFAB 6 AB, org.nr 559297-5600, MFAB 7 AB, org.nr 556928-0752, MFAB 8 AB, org.nr 559350-1025, MFAB 9 AB, org.nr 559137-3567, samt de indirekt helägda dotterbolagen Ragnhilds Fastighets AB, org.nr 556257-3849, Tunabackar Utveckling AB, org.nr 556922-4354 och Hasseludden 1:79 Fastighets AB, org.nr 559155-5585

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 785	10 807	10 514	8 344
Resultat efter finansiella poster	-2 928	336	-15 271	78
Soliditet (%)	2	3	4	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 914 939	7 441	2 042 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 441	-7 441	0
Årets resultat				46 814	46 814
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 922 380	46 814	2 089 194

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 922 381
årets vinst	46 814
	1 969 195
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 969 195
	1 969 195

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	15 785 246	10 807 304
Övriga rörelseintäkter	25 288	95 694
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	15 810 534	10 902 998

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-11 752 453	-6 408 361
Personalkostnader	-6 710 695	-5 700 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-167 148	-251 551
Summa rörelsekostnader	-18 630 296	-12 360 822
Rörelseresultat	-2 819 762	-1 457 824

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 237 792	4 185 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	-5 346 021	-2 391 599
Summa finansiella poster	-108 229	1 793 439
Resultat efter finansiella poster	-2 927 991	335 615

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	5 800 000	4 550 000
Lämnade koncernbidrag	-4 400 000	-6 850 000
Förändring av periodiseringsfonder	1 690 000	2 140 000
Summa bokslutsdispositioner	3 090 000	-160 000
Resultat före skatt	162 009	175 615

Skatter

Skatt på årets resultat	-115 195	-168 174
Årets resultat	46 814	7 441

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

517 551

684 699

Summa materiella anläggningstillgångar

517 551

684 699

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

90 268 355

82 284 456

Fordringar hos koncernföretag

7

263 766 898

174 217 958

Summa finansiella anläggningstillgångar

354 035 253

256 502 414

Summa anläggningstillgångar

354 552 804

257 187 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 933 067

958 223

Fordringar hos koncernföretag

5 665 595

7 960 000

Övriga fordringar

1 017 969

166 067

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 075 052

5 317 767

Summa kortfristiga fordringar

21 691 683

14 402 057

Kassa och bank

Kassa och bank

9 757 084

3 256 114

Summa kassa och bank

9 757 084

3 256 114

Summa omsättningstillgångar

31 448 767

17 658 171

SUMMA TILLGÅNGAR

386 001 571

274 845 284

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 922 381	1 914 940
Årets resultat	46 814	7 441
Summa fritt eget kapital	1 969 195	1 922 381
Summa eget kapital	2 089 195	2 042 381

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	4 750 000	6 440 000
Summa obeskattade reserver	4 750 000	6 440 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	165 000 000	165 000 000
Skulder till koncernföretag	157 365 798	81 423 244
Övriga skulder	43 700 403	11 406 944
Summa långfristiga skulder	366 066 201	257 830 188

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 485 260	1 468 710
Skulder till koncernföretag	3 625 621	2 725 691
Skatteskulder	0	39 105
Övriga skulder	264 624	209 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 720 670	4 090 148
Summa kortfristiga skulder	13 096 175	8 532 715

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

386 001 571

274 845 284

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	6

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	468 492	468 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	468 492	468 492
Ingående avskrivningar	-468 492	-468 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-468 492	-468 492
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 938 673	1 428 089
Inköp	0	765 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-254 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 938 673	1 938 673
Ingående avskrivningar	-1 253 972	-1 256 838
Försäljningar/utrangeringar	0	254 416
Årets avskrivningar	-167 150	-251 552
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 421 122	-1 253 974
Utgående redovisat värde	517 551	684 699

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 284 456	79 666 329
Inköp	7 983 899	2 618 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 268 355	82 284 456
Utgående redovisat värde	90 268 355	82 284 456

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Äldreboendet				
Fjäderholmsvyn AB	100%	100%	1 000	44 352 531
Förvaltnings AB Storskogen	100%	100%	500	35 063 798
MFAB 1 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 2 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 3 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 4 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 5 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 6 AB	100%	100%	500	50 000
MFAB 7 AB	100%	100%	1 000	2 543 127
MFAB 8 AB	100%	100%	250	1 225 000
MFAB 9 AB	100%	100%	50 000	6 783 899
				90 268 355

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 217 958	122 981 576
Tillkommande fordringar	117 669 821	69 433 605
Avgående fordringar	-28 120 881	-18 197 223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 766 898	174 217 958
Utgående redovisat värde	263 766 898	174 217 958

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	368 566 201	257 830 188
	368 566 201	257 830 188

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	100 000 000	160 000 000
	100 000 000	160 000 000

Malmegårds Fastigheter AB
Org.nr 556090-5365

Stockholm den 6 april 2023



Fredrik Håkansson
Verkställande direktör



Bengt Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmegårds Fastigheter AB

Org.nr 556090-5365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmegårds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Malmegårds Fastigheter AB 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 lämpligt, 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. Risker 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, förfalskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Malmegårds Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Malmegårds Fastigheter AB 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 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 6 april 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor