

**Årsredovisning**  
för  
**MEMVA Fastigheter Nr 1 AB**  
556800-4062

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. 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:**

Georgios Charalambidis, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för MEMVA Fastigheter Nr 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet belägen i Fagersta. Bolaget förväntas bedriva verksamheten på likartat sätt under kommande räkenskapsår med fortsatt positivt resultat.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
MEMVA Fastigheter AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 922	1 759	1 751	1 617
Resultat efter finansiella poster	562	589	197	40
Soliditet (%)	4	3	3	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	27 864	9 607	137 471
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 607	-9 607	0
Årets resultat			48 017	48 017
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>37 471</b>	<b>48 017</b>	<b>185 488</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 472
årets vinst	48 017
	<b>85 489</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	85 489
	<b>85 489</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 922 182

1 759 339

**Summa rörelseintäkter**

**1 922 182**

**1 759 339**

### Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-770 495

-817 114

Övriga externa kostnader

-324 238

-79 256

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-109 838

-109 836

**Summa rörelsekostnader**

**-1 204 571**

**-1 006 206**

**Rörelseresultat**

**717 611**

**753 133**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

387

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-156 074

-164 618

**Summa från finansiella poster**

**-155 687**

**-164 618**

**Resultat efter finansiella poster**

**561 924**

**588 515**

Bokslutsdispositioner

-515 000

-580 000

**Resultat före skatt**

**46 924**

**8 515**

Övriga skatter

1 093

1 092

**Årets resultat**

**48 017**

**9 607**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 149 863

4 253 701

Inventarier, verktyg och installationer

3

37 500

43 500

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 187 363**

**4 297 201**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 187 363**

**4 297 201**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

347 710

231 573

Fordringar hos koncernföretag

300 985

300 985

Aktuella skattefordringar

68 178

15 798

Övriga fordringar

5 275

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**722 148**

**548 356**

##### *Kassa och bank*

128 229

168 809

**Summa omsättningstillgångar**

**850 377**

**717 165**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 037 740**

**5 014 366**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 472	27 865
Årets resultat		48 017	9 607
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>85 489</b>	<b>37 472</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>185 489</b>	<b>137 472</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	25 488	26 581
<b>Summa avsättningar</b>		<b>25 488</b>	<b>26 581</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		2 103 750	2 268 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 103 750</b>	<b>2 268 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		165 000	165 000
Leverantörsskulder		86 950	128 047
Skulder till koncernföretag		1 905 565	1 794 065
Övriga skulder		151 306	86 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 192	407 762
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 723 013</b>	<b>2 581 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 037 740</b>	<b>5 014 366</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,9% - 6,67%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	4 500 000	4 500 000
	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 417 119	5 417 119
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 417 119</b>	<b>5 417 119</b>
Ingående avskrivningar	-1 163 418	-1 059 582
Årets avskrivningar	-103 838	-103 836
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 267 256</b>	<b>-1 163 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 149 863</b>	<b>4 253 701</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	60 000	60 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
Ingående avskrivningar	-16 500	-10 500
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 500</b>	<b>-16 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 500</b>	<b>43 500</b>

**Not 4 Uppskjuten skatteskuld**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	26 581	27 673
Under året återförda belopp	-1 093	-1 092
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 488</b>	<b>26 581</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 443 750	1 608 750
	<b>1 443 750</b>	<b>1 608 750</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 268 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 103 750	2 268 750
	<b>2 103 750</b>	<b>2 268 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	165 000	165 000
	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>

Stockholm 2025-06-23

*Georgios Charalambidis*  
Georgios Charalambidis

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Hampus Norberg*  
Hampus Norberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i MEMVA Fastigheter Nr 1 AB**  
Org.nr 556800-4062

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MEMVA Fastigheter Nr 1 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MEMVA Fastigheter Nr 1 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 MEMVA Fastigheter Nr 1 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 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 den 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. Den 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*

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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för MEMVA Fastigheter Nr 1 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 MEMVA Fastigheter Nr 1 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 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.

### *Revisorers 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 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.

Norrköping 2025-06-23

*Hampus Norberg*

---

Hampus Norberg  
Auktoriserad revisor