

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB

559265-7950

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

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-05-23


Jonas Nyman

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB
559265-7950

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-7 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB, 559265-7950, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning i Västerås, avseende fastigheten Poseidon 1. Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

| Flerårsöversikt | 2024 | 2023 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 10 816 853 | 7 634 001 | - | - |
| EBITDA | 8 708 364 | 6 411 264 | -247 750 | -206 666 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 361 458 | -389 957 | -959 517 | -632 097 |
| Soliditet, % | 0,3 | 1,5 | - | - |
| Balansomslutning | 192 739 961 | 195 416 034 | 41 552 533 | 24 535 000 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat vinst | Årets vinst | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 2 063 809 | -781 507 | 2 782 302 |
| Aktieägartillskott, erhållna | | 1 500 000 | | 1 500 000 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | -781 507 | 781 507 | - |
| Årets resultat | | | -3 894 898 | -3 894 898 |
| Vid årets slut | 100 000 | 2 782 302 | -3 894 898 | 387 404 |

Resultatdisposition

Belopp i kr

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 4 282 302 |
| Årets resultat | <u>-3 894 898</u> |
| Totalt | 387 404 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | <u>387 404</u> |
| Summa | 387 404 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 10 816 853 | 7 634 001 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>10 816 853</u> | <u>7 634 001</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| <i>Driftkostnader</i> | | -1 467 195 | -1 108 740 |
| Övriga externa kostnader | | -641 295 | -113 997 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 504 984 | -2 586 438 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-5 613 474</u> | <u>-3 809 175</u> |
| Rörelseresultat | | <u>5 203 379</u> | <u>3 824 826</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 290 | 2 387 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -8 569 127 | -4 217 170 |
| Summa finansiella poster | | <u>-8 564 837</u> | <u>-4 214 783</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-3 361 458</u> | <u>-389 957</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | <u>-3 361 458</u> | <u>-389 957</u> |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -533 440 | -391 550 |
| Årets resultat | | <u>-3 894 898</u> | <u>-781 507</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 189 919 818 | 193 421 777 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 189 919 818 | 193 421 777 |
| Summa anläggningstillgångar | | 189 919 818 | 193 421 777 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 264 850 | 123 812 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 044 692 | - |
| Övriga fordringar | | 788 558 | 901 528 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 230 018 | 202 226 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 328 118 | 1 227 566 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 492 025 | 766 691 |
| Summa kassa och bank | | 492 025 | 766 691 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 820 143 | 1 994 257 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 192 739 961 | 195 416 034 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 282 302 | 3 563 809 |
| Årets resultat | | -3 894 898 | -781 507 |
| Summa fritt eget kapital | | 387 404 | 2 782 302 |
| Summa eget kapital | | 487 404 | 2 882 302 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 128 700 000 | 130 020 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 28 796 455 | 28 411 495 |
| Övriga skulder | | 30 304 678 | 29 858 825 |
| Summa långfristiga skulder | | 187 801 133 | 188 290 320 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 320 000 | 1 320 000 |
| Leverantörsskulder | | 213 675 | 295 443 |
| Skatteskulder | | 926 017 | 542 373 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 991 732 | 2 085 596 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 451 424 | 4 243 412 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 192 739 961 | 195 416 034 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|-------------------------------|----------|
| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
| -Byggnader | 50 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 196 008 215 | 20 758 975 |
| -Nyanskaffningar | 3 025 | 2 640 375 |
| -Omklassificeringar | | 172 608 865 |
| | <u>196 011 240</u> | <u>196 008 215</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 586 438 | - |
| -Årets avskrivning enligt plan | -3 504 984 | -2 586 438 |
| | <u>-6 091 422</u> | <u>-2 586 438</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 189 919 818 | 193 421 777 |
| Varav mark | 20 758 975 | 20 758 975 |

Not 3 Pågående nyanläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Vid årets början | - | 19 713 221 |
| Investeringar | | 152 895 644 |
| Omklassificeringar | | -172 608 865 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Förfaller mellan 2 och 5 år | 5 280 000 | 5 280 000 |
| Förfaller senare än 5 år | 123 420 000 | 124 740 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsinteckningar | 132 000 000 | 132 000 000 |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs av Podium Fastigheter AB, org.nr 556297-7990, 50,1% och Salikon Fastighets AB, org.nr 556883-0987, 49,9%.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Jonas Nyman
Styrelseordförande

Nils Nyman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Caroline Ljungberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

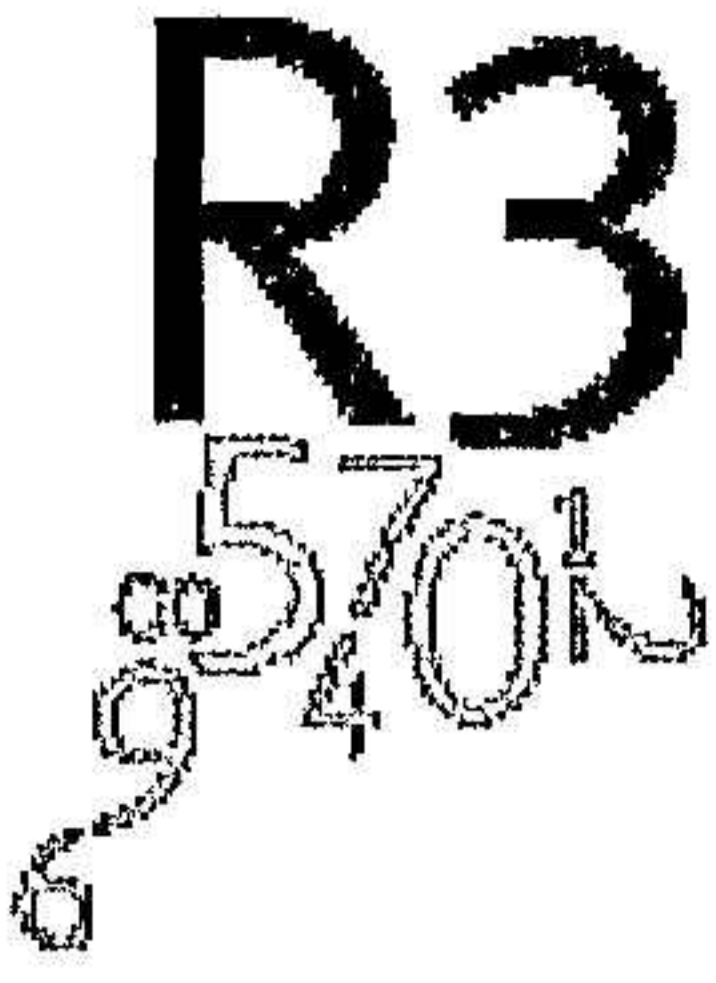
Namn: Jonas Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 17:38:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: ba91258f7f434fd5ad375b3c5925b5f7

Underskrift 2

Namn: Nils Nyman
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-21 20:56:59 GMT+02:00
Transaktions-ID: e5bb3f77c4b9482e8eca1731f44f3037

Underskrift 3

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:44:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: 47b6f5e08a524badae4af71472eec8dc



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB
Org.nr. 559265-7950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen 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 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, 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 Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Mälarstrandshusen AB enligt god revisorsred 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.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Ljungberg

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Caroline Ljungberg
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-23 08:43:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: c1ce889a027b4a2792f0233482c430a6