

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Masken 38

556952-2047

Räkenskapsåret

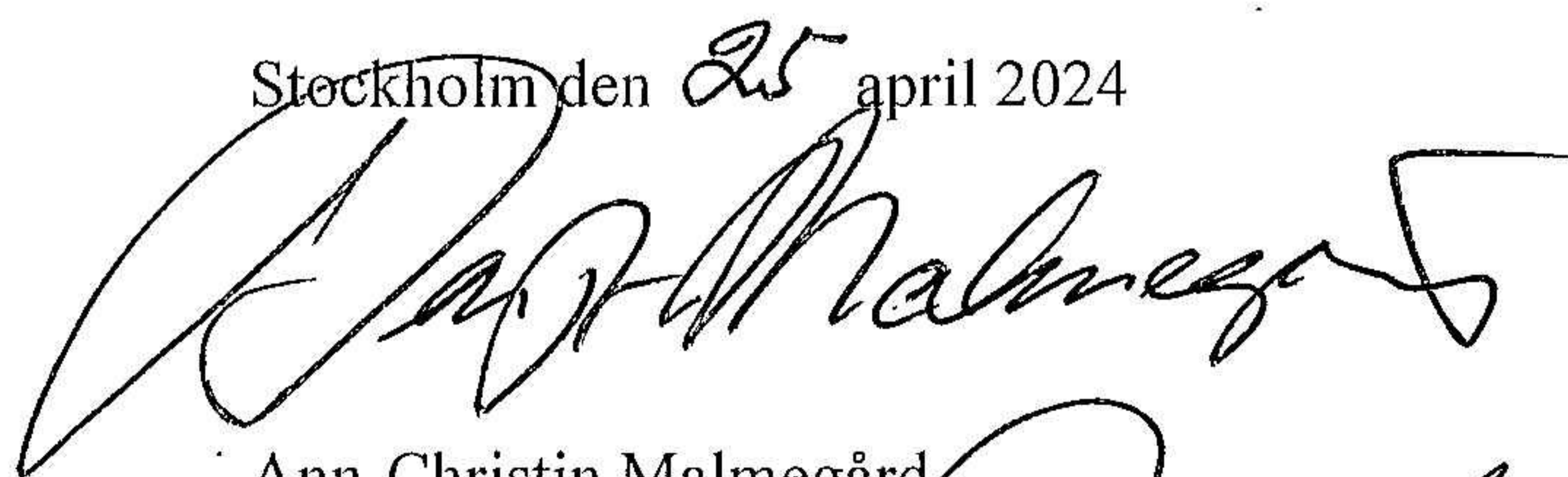
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Masken 38 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 april 2024



Ann-Christin Malmegård

Suppleant 

Styrelsen för Fastighets AB Masken 38 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A-C Malmegård Holding AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 439       | 5 098       | 4 856       | 4 604       |
| Resultat efter finansiella poster | 365         | 1 882       | 952         | 1 922       |
| Soliditet (%)                     | 4,3         | 4,1         | 2,6         | 1,4         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 1 638 094                      | 1 081 930                 | <b>2 770 024</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 081 930                      | -1 081 930                | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 114 707                   | <b>114 707</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 720 024</b>               | <b>114 707</b>            | <b>2 884 731</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 2 720 024        |
| årets vinst                                 | 114 707          |
|   | <b>2 834 731</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 2 834 731        |
|   | <b>2 834 731</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 439 161

5 097 703

Övriga rörelseintäkter

12 514

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 451 675**

**5 097 703**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 187 762

-2 256 445

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-310 687

-289 118

**Summa rörelsekostnader**

**-2 498 449**

**-2 545 563**

**Rörelseresultat**

**2 953 226**

**2 552 140**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

323 150

346 026

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

23 430

3 071

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 935 099

-1 019 307

**Summa finansiella poster**

**-2 588 519**

**-670 210**

**Resultat efter finansiella poster**

**364 707**

**1 881 930**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-250 000

-800 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-250 000**

**-800 000**

**Resultat före skatt**

**114 707**

**1 081 930**

**Årets resultat**

**114 707**

**1 081 930**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

59 976 767

59 948 805

Inventarier, verktyg och installationer

3

70 300

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**60 047 067**

**59 948 805**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

3 204 849

3 204 849

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 204 849**

**3 204 849**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 251 916**

**63 153 654**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 611 150

1 700 000

Övriga fordringar

569 087

85 818

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

154 719

684 184

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 334 956**

**2 470 002**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

988 102

1 527 792

**Summa kassa och bank**

**988 102**

**1 527 792**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 323 058**

**3 997 794**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**66 574 974**

**67 151 448**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 720 024

1 638 094

Årets resultat

114 707

1 081 930

**Summa fritt eget kapital**

**2 834 731**

**2 720 024**

**Summa eget kapital**

**2 884 731**

**2 770 024**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

61 869 935

61 897 956

Övriga skulder

0

301 451

**Summa långfristiga skulder**

**61 869 935**

**62 199 407**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

26 300

24 580

Leverantörsskulder

360 332

1 105 348

Skulder till koncernföretag

226 000

0

Övriga skulder

271 767

375 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

935 909

676 865

**Summa kortfristiga skulder**

**1 820 308**

**2 182 017**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 574 974**

**67 151 448**

## 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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |        |
|---|--------|
| Byggnader                               | 143 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 69 574 914        | 69 574 914        |
| Inköp   | 321 074           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>69 895 988</b> | <b>69 574 914</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 626 109        | -9 336 991        |
| Årets avskrivningar                             | -293 112          | -289 118          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 919 221</b> | <b>-9 626 109</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>59 976 767</b> | <b>59 948 805</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp   | 87 875         | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>87 875</b>  | <b>0</b>   |
| Årets avskrivningar                             | -17 575        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-17 575</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>70 300</b>  | <b>0</b>   |

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 204 849        | 3 204 849        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 204 849</b> | <b>3 204 849</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 204 849</b> | <b>3 204 849</b> |

2024051510854

### Not 5 Långfristiga skulder

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 61 764 735 | 62 101 087 |
|  | 61 764 735 | 62 101 087 |

### Not 6 Skulder som avser flera poster

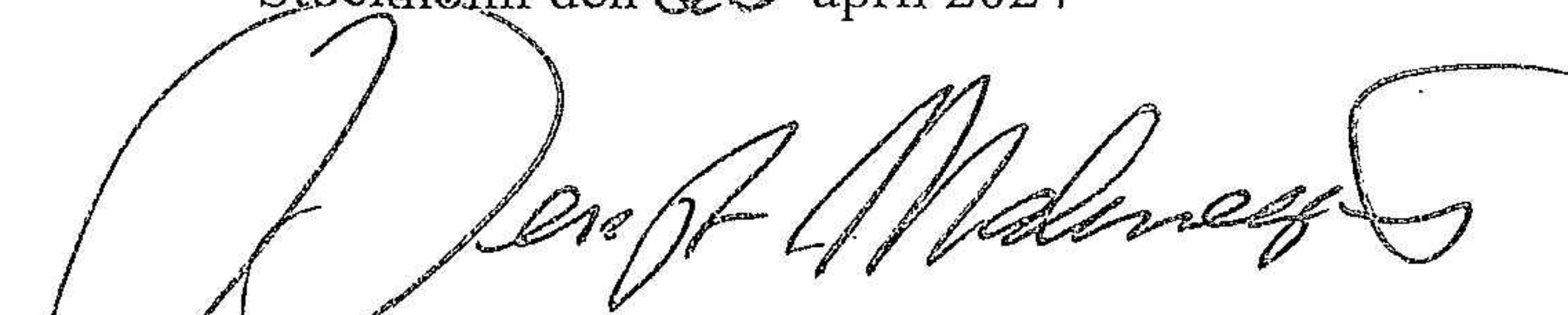
Företagets banklån om 1 896 235 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 869 935  | 1 897 956  |
|                                    | 1 869 935  | 1 897 956  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 26 400     | 24 580     |
|                                    | 26 400     | 24 580     |

### Not 7 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 60 000 000 | 60 000 000 |
|                      | 60 000 000 | 60 000 000 |

Stockholm den 25 april 2024



Ann-Christin Malmegård



Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Masken 38

Org.nr 556952-2047

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Masken 38 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Masken 38s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Masken 38 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 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. 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 Fastighets AB Masken 38 för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Masken 38 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.

**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 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 25 april 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor