

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Mästarvägen 8 AB

556368-6574

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Mästarvägen 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2024-06-11



Stefan Persson

Styrelsen för Fastighetsbolaget Mästarvägen 8 AB upprättar 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

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilen Strängnäs AB, 559171-2293, med säte i Strängnäs. Moderbolaget på högsta koncernnivå är Kilen Strängnäs Holding AB, 556862-3622, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 116	360	1 278	1 916
Resultat efter finansiella poster	2 164	-575	-27	46
Soliditet (%)	5,1	1,5	36,7	33,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	555 524	-493 787	181 737
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-493 787	493 787	0
Årets resultat				421 616	421 616
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>61 737</b>	<b>421 616</b>	<b>603 353</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 737
årets vinst	421 616
	<b>483 353</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	483 353
	<b>483 353</b>

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

u

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 115 640 <b>3 115 640</b>	359 541 <b>359 541</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-56 889	0
Övriga externa kostnader		-122 394	-280 507
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-381 728 <b>-561 011</b>	-412 203 <b>-692 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 554 629</b>	<b>-333 169</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	42 288	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-432 890 <b>-390 602</b>	-242 075 <b>-241 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 164 027</b>	<b>-575 125</b>
Bokslutsdispositioner		-1 600 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>564 027</b>	<b>-575 125</b>
Skatt på årets resultat		-142 411	81 338
<b>Årets resultat</b>		<b>421 616</b>	<b>-493 787</b>

2024061355871

*W*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

9 429 307

6 714 726

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

0

2 913 682

9 429 307

9 628 408

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

0

107 774

0

107 774

**Summa anläggningstillgångar**

9 429 307

9 736 182

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

130 831

Fordringar hos koncernföretag

2 288 479

622 638

Aktuella skattefordringar

16 430

1 033

Övriga fordringar

190

695 256

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 323

5 910

2 311 422

1 455 668

*Kassa och bank*

0

673 032

**Summa omsättningstillgångar**

2 311 422

2 128 700

**SUMMA TILLGÅNGAR**

11 740 729

11 864 882

~

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

61 737

555 524

Årets resultat

421 616

-493 787

**483 353**

**61 737**

#### **Summa eget kapital**

**603 353**

**181 737**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

47 548

26 436

#### **Summa avsättningar**

**47 548**

**26 436**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 109

141 224

Skulder till koncernföretag

10 947 762

11 109 575

Övriga skulder

115 058

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 899

405 910

#### **Summa kortfristiga skulder**

**11 089 828**

**11 656 709**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 740 729**

**11 864 882**

*W*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

Immateriella och materiella 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 - Stomme	1%
Byggnader - markberedn, yttertak, stomkompl, el	3%
Byggnader - portar, fönster, VVS, kyla, styr	7%
Byggnader - Inre ytskikt	20%
Markanläggning	5%

#### 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 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

u

2024061335875

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	20 117	0
Övriga ränteintäkter	22 171	119
	<b>42 288</b>	<b>119</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-432 890	-206 878
Övriga räntekostnader	0	-35 197
	<b>-432 890</b>	<b>-242 075</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 497 285	10 497 285
Omklassificeringar	3 096 309	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 593 594</b>	<b>10 497 285</b>
Ingående avskrivningar	-3 782 559	-3 370 356
Årets avskrivningar	-381 728	-412 203
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 164 287</b>	<b>-3 782 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 429 307</b>	<b>6 714 726</b>

*W*

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 913 682	
Inköp	182 627	2 913 682
Omklassificeringar	-3 096 309	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 913 682</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 913 682</b>

Strängnäs 2024-06-11



Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11



Magnus Nordén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Mästarvägen 8 AB, org.nr 556368-6574

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Mästarvägen 8 AB för år 2023

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Mästarvägen 8 ABs 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 Fastighetsaktiebolaget Mästarvägen 8 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

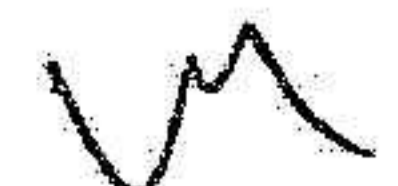
#### Revisorns ansvar

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 på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Fastighetsaktiebolaget Mästarvägen 8 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Mästarvägen 8 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Eskilstuna 2024-06-11



Magnus Norden

Auktoriserad revisor