

Årsredovisning för  
**Malec Fastighet Förvaltning AB**  
556971-4776

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lund, 2024-03-08



Alec Avanesiyan

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Malec Fastighet Förvaltning AB, 556971-4776 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2014 i Skåne län, Lunds kommun och bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 415 525	1 200 650	941 300	842 594
Resultat efter finansiella poster	139 418	490 557	264 306	405 919
Soliditet, %	16	15	13	17

### Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritteget kapital
Belopp vid årets början	50 000	2 508 369
Årets resultat		199 927
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 708 296</b>

Återbetalnings skyldighet för villkorat aktieägartillskott om 1 000 000 kr (f å 1 000 000 kr) föreligger.

### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 508 369
årets resultat	199 927
Totalt	2 708 296
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 708 296
Summa	2 708 296

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 415 525	1 200 650
Övriga rörelseintäkter		29 053	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 444 578</b>	<b>1 200 650</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-428 575	-208 181
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-258 537	-258 537
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-687 112</b>	<b>-466 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>757 466</b>	<b>733 932</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 048	-243 375
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-618 048</b>	<b>-243 375</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>139 418</b>	<b>490 557</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		116 000	-120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>116 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>255 418</b>	<b>370 557</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-55 492	-76 695
<b>Årets resultat</b>		<b>199 926</b>	<b>293 862</b>

2024032602458

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 125 188	18 383 725
Summa materiella anläggningstillgångar		18 125 188	18 383 725
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 125 188	18 383 725
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		104 909	56 456
Summa kortfristiga fordringar		104 909	56 456
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		113 491	110 450
Summa kassa och bank		113 491	110 450
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		218 400	166 906
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 343 588	18 550 631

2024032602459

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 508 369	2 214 506
Årets resultat		199 926	293 862
Summa fritt eget kapital		2 708 295	2 508 368
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 758 295</b>	<b>2 558 368</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		265 000	381 000
Summa obeskattade reserver		265 000	381 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 967 000	14 985 000
Övriga skulder	5	2 080 500	93 377
Summa långfristiga skulder		15 047 500	15 078 377
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	218 000
Förskott från kunder		235 645	244 550
Skatteskulder		37 148	35 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	34 840
Summa kortfristiga skulder		272 793	532 886
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 343 588</b>	<b>18 550 631</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Förutom arbetande styrelseledamot finns inga anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 758 993	19 758 993
	19 758 993	19 758 993
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 375 268	-1 116 731
-Årets avskrivning enligt plan	-258 537	-258 537
	-1 633 805	-1 375 268
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 125 188</b>	<b>18 383 725</b>

## Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	12 967 000
<b>Totalt</b>	<b>12 967 000</b>

## Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 080 500	93 376
	<b>2 080 500</b>	<b>93 376</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 300 000	15 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 300 000</b>	<b>15 300 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

## Underskrifter

Lund



2024-03-08

Alec Avanesiyan