

**Årsredovisning**  
för  
**MABRO Fastigheter AB**  
556973-7306

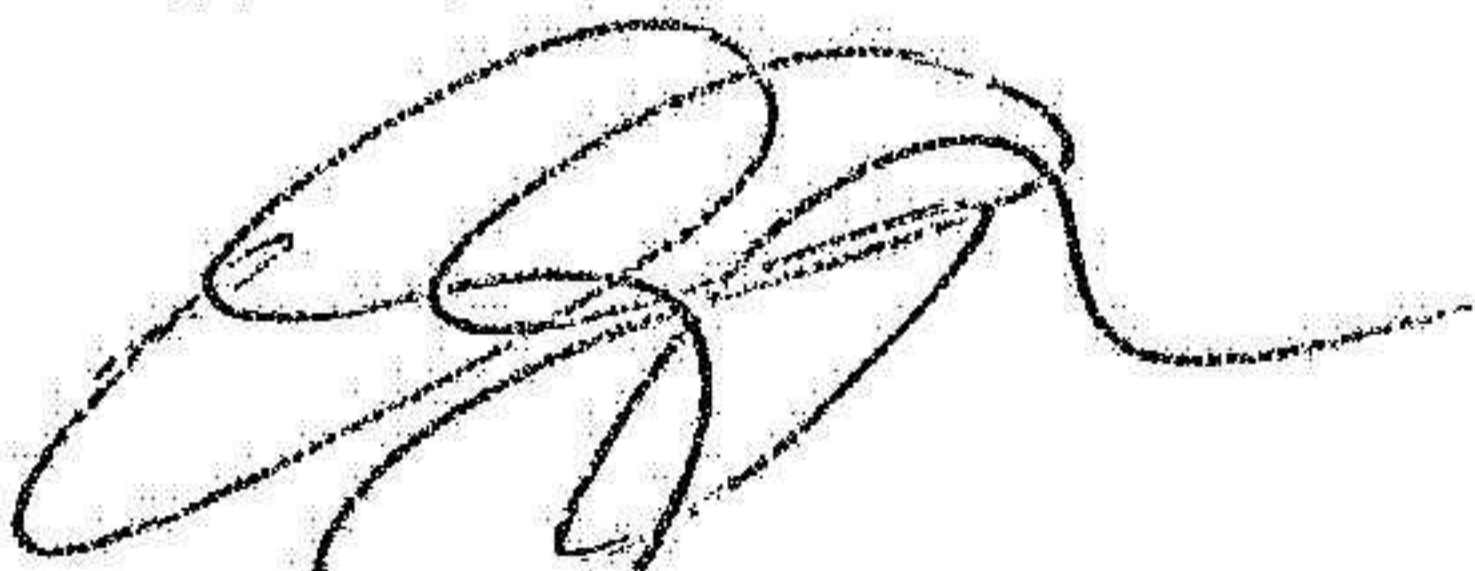
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i MABRO Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-15



Magnus Fredrik Gagner Geeber

**Årsredovisning**  
för  
**MABRO Fastigheter AB**  
556973-7306  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för MABRO Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Mabro Fastigheter AB är en fastighetskoncern som bedriver fastighetsförvaltning genom dotterbolag.

Knorthem AB, 556991-5522, är ett helägt dotterbolag till Mabro Fastigheter AB.

Mabro Fastigheter AB startades 2014 med målet att förvärva, förvalta och utveckla fastigheter i tillväxtstäder, primärt industri-kontor- och handelsfastigheter. Vi vill vara en del av den stadsutveckling som sker i urbaniseringens tecken i de marknader vi valt ut, och där avkastningen lever upp till våra avkastningskrav. Detta vill vi göra genom att tillhandahålla långsiktiga hållbara lokaler med höga krav på att minimera miljöpåverkan och hög energieffektivitet. Vårt fokus ligger på tre huvudmarknader där framsynt stadsutveckling sker i högt tempo- Linköping, Örebro och Skövde. Förvärv även utanför dessa orter kan vara aktuella i de fall vi bedömer att intressant projektutvecklingspotential finns som en del av stadsbilsutvecklingen.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat

2020 bytte bolaget räkenskapsår och hade två förkortade räkenskapsår på 3 respektive 9 månader. Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (9 mån)	<b>2020</b> (3 mån)
Nettoomsättning	220	591	615	190
Resultat efter finansiella poster	544	44 424	-732	112 568
Soliditet (%)	44,77	91,72	25,86	80,98

Från och med räkenskapsår 2020 tillämpar företaget BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Tidigare räkenskapsår har företaget tillämpat RFR 2. Nyckeltalen som presenteras ovan för räkenskapsåren 2019 är inte omräknade.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	360 000	17 930 500	-17 831 034	45 184 109	45 643 575
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-44 820 000		-44 820 000
Balanseras i ny räkning			45 184 109	-45 184 109	0
Årets resultat				1 334 838	1 334 838
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>360 000</b>	<b>17 930 500</b>	<b>-17 466 925</b>	<b>1 334 838</b>	<b>2 158 413</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 13 500 500 kr (13 500 500 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	463 575
årets vinst	1 334 838
	<b>1 798 413</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 798 000
i ny räkning överföres	413
	<b>1 798 413</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		219 997	590 640
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>219 997</b>	<b>590 640</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-695	0
Övriga externa kostnader		-289 481	-1 117 785
Personalkostnader	2	0	-2 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 730	-33 056
Övriga rörelsekostnader		0	-46 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-320 906</b>	<b>-1 200 136</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-100 909</b>	<b>-609 496</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	645 000	47 888 868
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-2 855 623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-227	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>644 773</b>	<b>45 033 245</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>543 864</b>	<b>44 423 749</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		790 974	710 360
Förändring av periodiseringsfonder		0	50 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>790 974</b>	<b>760 360</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 334 838</b>	<b>45 184 109</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 334 838</b>	<b>45 184 109</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

36 602

67 332

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**36 602**

**67 332**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

2 800 000

2 800 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 800 000**

**2 800 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 836 602**

**2 867 332**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

15 830

32 329

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 000

53 798

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 830**

**86 127**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 959 375

46 811 059

**Summa kassa och bank**

**1 959 375**

**46 811 059**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 984 205**

**46 897 186**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 820 807**

**49 764 518**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

360 000

360 000

**Summa bundet eget kapital**

**360 000**

**360 000**

##### *Fritt eget kapital*

Fri överkursfond

17 930 500

17 930 500

Balanserat resultat

-17 466 925

-17 831 034

Årets resultat

1 334 838

45 184 109

**Summa fritt eget kapital**

**1 798 413**

**45 283 575**

**Summa eget kapital**

**2 158 413**

**45 643 575**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 252

60 302

Skulder till koncernföretag

2 576 142

4 012 116

Övriga skulder

0

3 525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 000

45 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 662 394**

**4 120 943**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 820 807**

**49 764 518**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0,5

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	645 000	4 000 000
Resultat vid försäljning av andelar i dotterbolag	0	43 888 868
	<b>645 000</b>	<b>47 888 868</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 654	293 166
Försäljningar/utrangeringar	0	-139 512
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 654</b>	<b>153 654</b>
Ingående avskrivningar	-86 322	-106 443
Försäljningar/utrangeringar	0	53 177
Årets avskrivningar	-30 730	-33 056
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 052</b>	<b>-86 322</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 602</b>	<b>67 332</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800 000	18 726 042
Försäljningar	0	-15 926 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>

**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

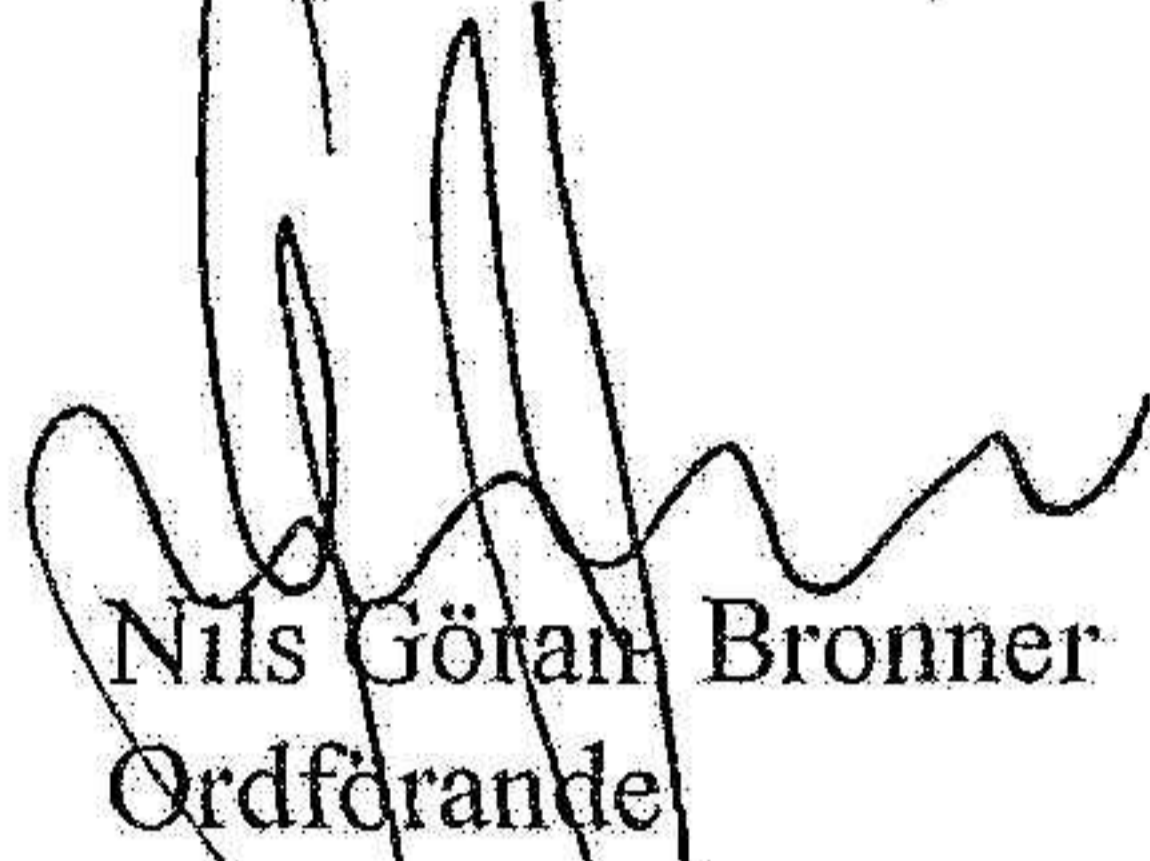
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Inger Torstensson, Diem Ekonomibyrå AB


**Not 9 Eventualförpliktelser**

Det finns borgensåtaganden i bolaget motsvarande dotterföretagens fastighetslån.  
Det har inte varit praktiskt möjligt att uppskatta eventualförpliktelser till belopp.

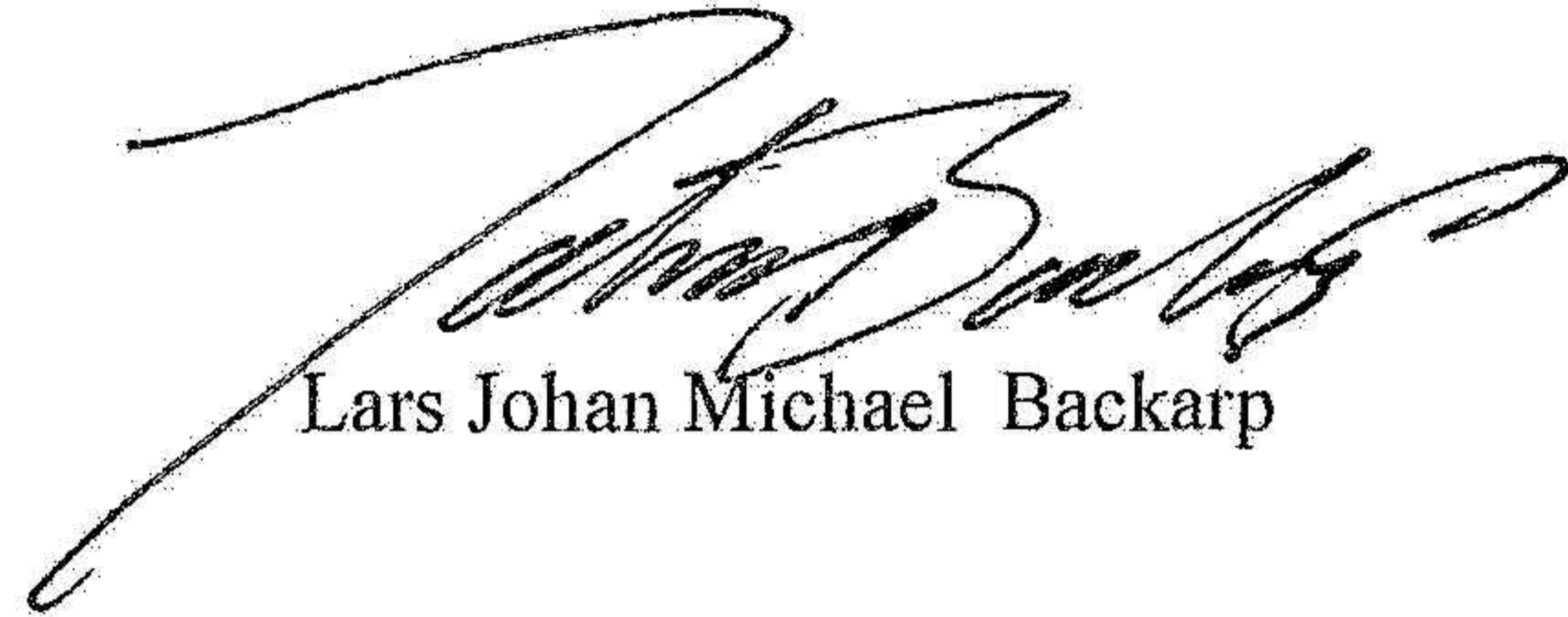
Stockholm 2023-05-15



Nils Göran Bronner  
Ordförande



Magnus Fredrik Gagner Geeber  
Verkställande direktör



Lars Johan Michael Backarp

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-15

BDO Mälardalen AB



Jakob Tenselius  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MABRO  
Fastigheter AB Org.nr. 556973-7306

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MABRO Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MABRO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till MABRO Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktör som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar****Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för MABRO Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till MABRO Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

**Styrelsens och verkställande direktörens 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 förlöpande 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

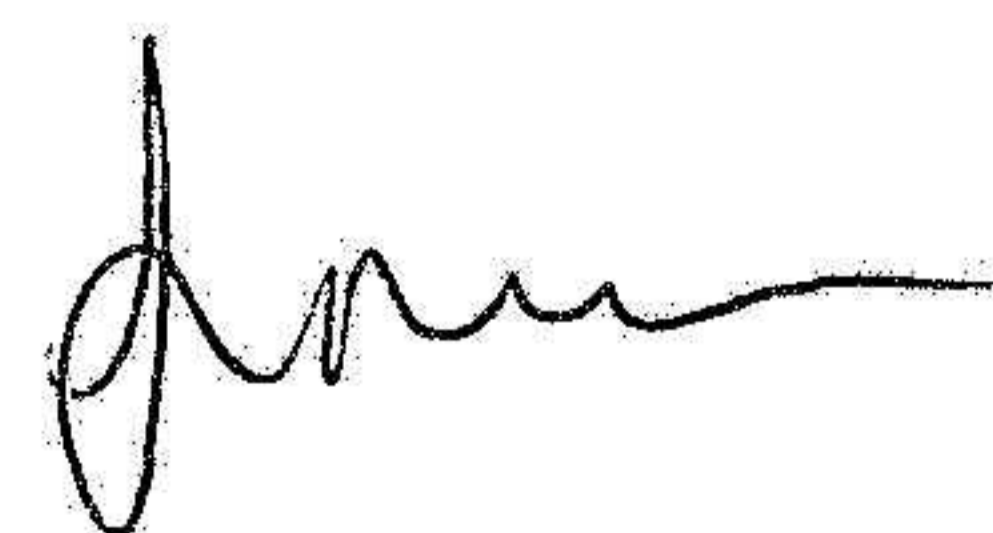
Stockholm den

BDO Mälardalen AB

Jakob Tenselius

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023061309973



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2023 13:33  
SENT BY OWNER:  
Dino Avdic · 27.03.2023 21:07  
DOCUMENT ID:  
SkSwFw1-h  
ENVELOPE ID:  
S1NwKPkZn-SkSwFw1-h

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse MABRO.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	PERFORMED AT	METHOD	LEVEL
1. JAKOB TENSELIUS Jakob.Tenselius@bdo.se	Signed Authenticated	15.05.2023 13:33 15.05.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

