

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Masken 38**  
556952-2047

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Masken 38 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2025

  
Anna Malmegård

Styrelsen för Fastighets AB Masken 38 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 687	5 439	5 098	4 856
Resultat efter finansiella poster	190	365	1 882	952
Soliditet (%)	4,3	4,3	4,1	2,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 720 024	114 707	<b>2 884 731</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		114 707	-114 707	<b>0</b>
Årets resultat			-10 030	<b>-10 030</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 834 731</b>	<b>-10 030</b>	<b>2 874 701</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 834 731
årets förlust	-10 030
	<b>2 824 701</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 824 701
	<b>2 824 701</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 687 258	5 439 161
Övriga rörelseintäkter	0	12 514
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 687 258</b>	<b>5 451 675</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 561 872	-2 187 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-313 115	-310 687
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 874 987</b>	<b>-2 498 449</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 812 271</b>	<b>2 953 226</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	344 666	323 150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 931	23 430
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 998 898	-2 935 099
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 622 301</b>	<b>-2 588 519</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>189 970</b>	<b>364 707</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-200 000	-250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-200 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-10 030</b>	<b>114 707</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>-10 030</b>	<b>114 707</b>
-----------------------	----------------	----------------

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

59 681 227

59 976 767

Inventarier, verktyg och installationer

3

52 725

70 300

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**59 733 952**

**60 047 067**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

3 204 849

3 204 849

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 204 849**

**3 204 849**

**Summa anläggningstillgångar**

**62 938 801**

**63 251 916**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2 391 983

1 611 150

Övriga fordringar

50 317

569 087

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

193 073

154 719

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 635 373**

**2 334 956**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

701 647

988 102

**Summa kassa och bank**

**701 647**

**988 102**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 337 020**

**3 323 058**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**66 275 821**

**66 574 974**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

2 834 731

2 720 024

Årets resultat

-10 030

114 707

**Summa fritt eget kapital**

**2 824 701**

**2 834 731**

**Summa eget kapital**

**2 874 701**

**2 884 731**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

61 839 953

61 869 935

**Summa långfristiga skulder**

**61 839 953**

**61 869 935**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

28 142

26 300

Leverantörsskulder

368 438

360 332

Skulder till koncernföretag

226 000

226 000

Övriga skulder

318 530

271 767

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

620 057

935 909

**Summa kortfristiga skulder**

**1 561 167**

**1 820 308**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 275 821**

**66 574 974**

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 895 988	69 574 914
Inköp	0	321 074
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 895 988</b>	<b>69 895 988</b>
Ingående avskrivningar	-9 919 221	-9 626 109
Årets avskrivningar	-295 540	-293 112
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 214 761</b>	<b>-9 919 221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 681 227</b>	<b>59 976 767</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 875	0
Inköp	0	87 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 875</b>	<b>87 875</b>
Ingående avskrivningar	-17 575	0
Årets avskrivningar	-17 575	-17 575
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 150</b>	<b>-17 575</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 725</b>	<b>70 300</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
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>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	61 755 528	61 764 735
	<b>61 755 528</b>	<b>61 764 735</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

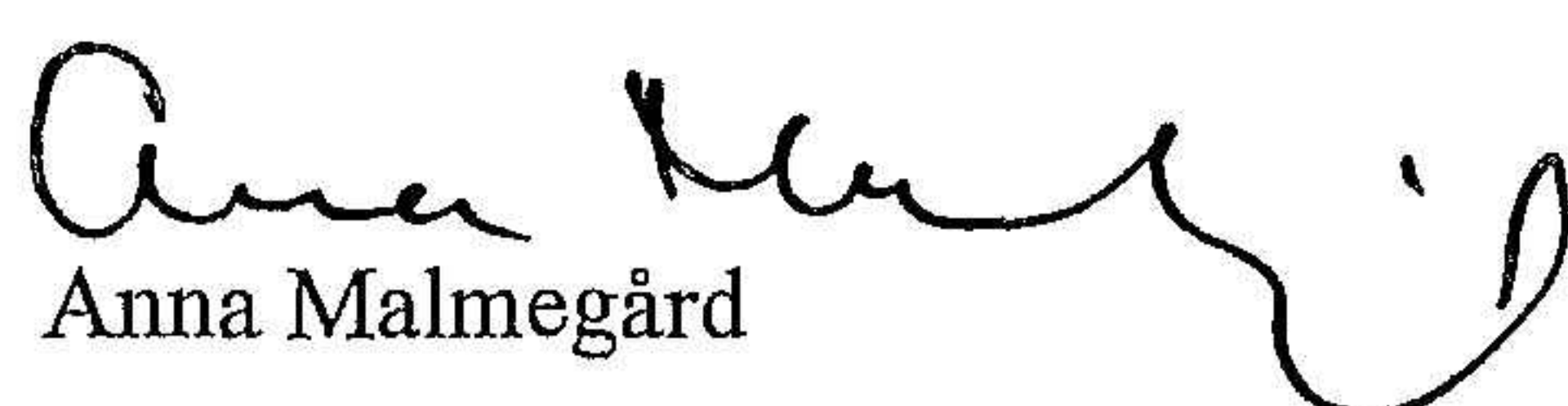
Företagets banklån om 1 896 236 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 868 094	1 869 935
	<b>1 868 094</b>	<b>1 869 935</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 142	26 300
	<b>28 142</b>	<b>26 300</b>


**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

Stockholm den 24 april 2025

  
Anna Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025

  
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 2024.

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 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 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. Risker 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Masken 38 enligt god revisorsd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 24 april 2025



Tobias Benne  
Godkänd revisor