

# Årsredovisning

för

## MFAB 1 AB

559039-2790

Räkenskapsåret

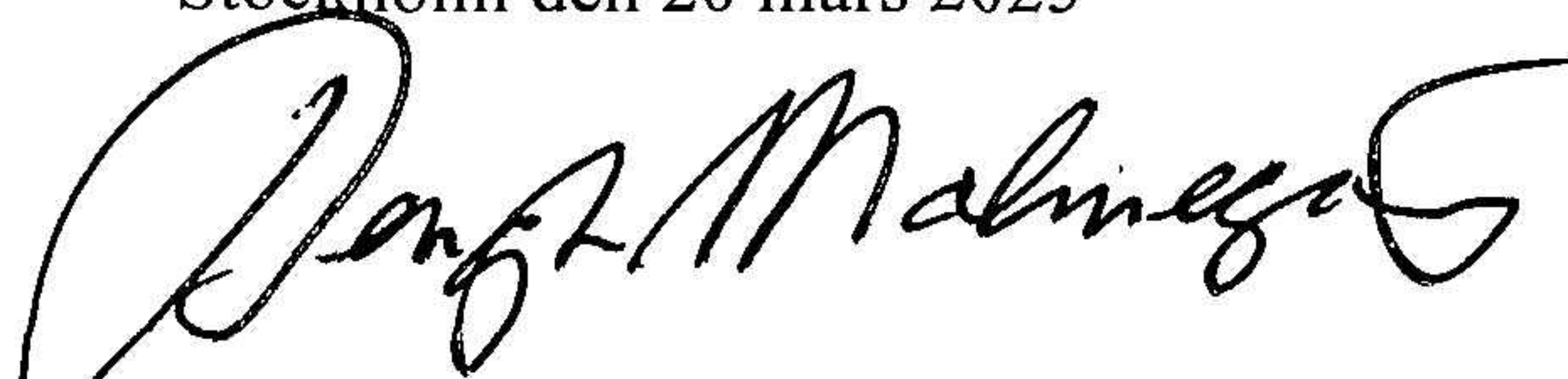
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MFAB 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2025



Bengt Malmegård

Styrelsen för MFAB 1 AB 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 fast egendom.

Bolaget förvaltar tre fastigheter i Märsta.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	20 247	20 214	19 294	17 344
Resultat efter finansiella poster	-737	-51	446	-752
Soliditet (%)	4,7	5,0	5,2	5,1

### 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	9 166 261	84 994	<b>9 301 255</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		84 994	-84 994	<b>0</b>
Årets resultat			443 027	<b>443 027</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 251 255</b>	<b>443 027</b>	<b>9 744 282</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 251 256
årets vinst	443 027
	<b>9 694 283</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 694 283
	<b>9 694 283</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	20 247 226	20 213 522
Övriga rörelseintäkter	0	409 972
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>20 247 226</b>	<b>20 623 494</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-8 076 933	-7 561 234
Värdehöjande reparationer och underhåll	-366 883	-817 534
Övriga externa kostnader	-1 159 433	-929 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 166 584	-7 166 513
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-16 769 833</b>	<b>-16 474 507</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 477 393</b>	<b>4 148 987</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 675 099	3 355 714
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 889 160	-7 555 376
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-4 214 061</b>	<b>-4 199 662</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-736 668</b>	<b>-50 675</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-750 000
Förändring av periodiseringsfonder	1 530 000	1 420 000
Förändring av överavskrivningar	0	-250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 530 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>793 332</b>	<b>369 325</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-350 305	-284 331
<b>Årets resultat</b>	<b>443 027</b>	<b>84 994</b>

## Balansräkning

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	128 447 083	133 368 298
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	334 518	641 669
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 752 874	9 691 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	875 924	637 463
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137 410 399</b>	<b>144 338 522</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	149 679 109	146 225 229
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	4 794 650	4 794 650
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>154 473 759</b>	<b>151 019 879</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>291 884 158</b>	<b>295 358 401</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		972 612	621 412
Fordringar hos koncernföretag		4 650 000	3 250 000
Övriga fordringar		37 890	3 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 632 626	3 330 424
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 293 128</b>	<b>7 205 192</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 721 222	1 232 525
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 721 222</b>	<b>1 232 525</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 014 350</b>	<b>8 437 717</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**304 898 508                      303 796 118**

## Balansräkning

Not

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

9 251 256

9 166 261

Årets resultat

443 027

84 994

**Summa fritt eget kapital**

**9 694 283**

**9 251 255**

**Summa eget kapital**

**9 744 283**

**9 301 255**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 530 000

Akkumulerade överavskrivningar

5 750 000

5 750 000

**Summa obeskattade reserver**

**5 750 000**

**7 280 000**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

220 000 000

220 000 000

Övriga skulder

65 633 487

63 317 457

**Summa långfristiga skulder**

**285 633 487**

**283 317 457**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

839 829

1 132 682

Skatteskulder

650 175

379 029

Övriga skulder

316 614

300 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 964 120

2 085 424

**Summa kortfristiga skulder**

**3 770 738**

**3 897 406**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**304 898 508**

**303 796 118**

## 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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 835 511	165 758 749
Inköp	0	76 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 835 511</b>	<b>165 835 511</b>
Ingående avskrivningar	-32 467 213	-27 546 069
Årets avskrivningar	-4 921 144	-4 921 144
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 388 357</b>	<b>-32 467 213</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>128 447 154</b>	<b>133 368 298</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 071 506	3 071 506
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 071 506</b>	<b>3 071 506</b>
Ingående avskrivningar	-2 429 837	-2 122 686
Årets avskrivningar	-307 151	-307 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 736 988</b>	<b>-2 429 837</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>334 518</b>	<b>641 669</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	19 382 182	19 382 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 382 182</b>	<b>19 382 182</b>
Ingående avskrivningar	-9 691 090	-7 752 872
Årets avskrivningar	-1 938 218	-1 938 218
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 629 308</b>	<b>-9 691 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 752 874</b>	<b>9 691 092</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	637 463	0
Inköp	238 461	637 463
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>875 924</b>	<b>637 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>875 924</b>	<b>637 463</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	146 225 229	144 938 135
Tillkommande fordringar	3 453 880	1 287 094
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 679 109</b>	<b>146 225 229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 679 109</b>	<b>146 225 229</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 794 650	4 794 650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 794 650</b>	<b>4 794 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 794 650</b>	<b>4 794 650</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

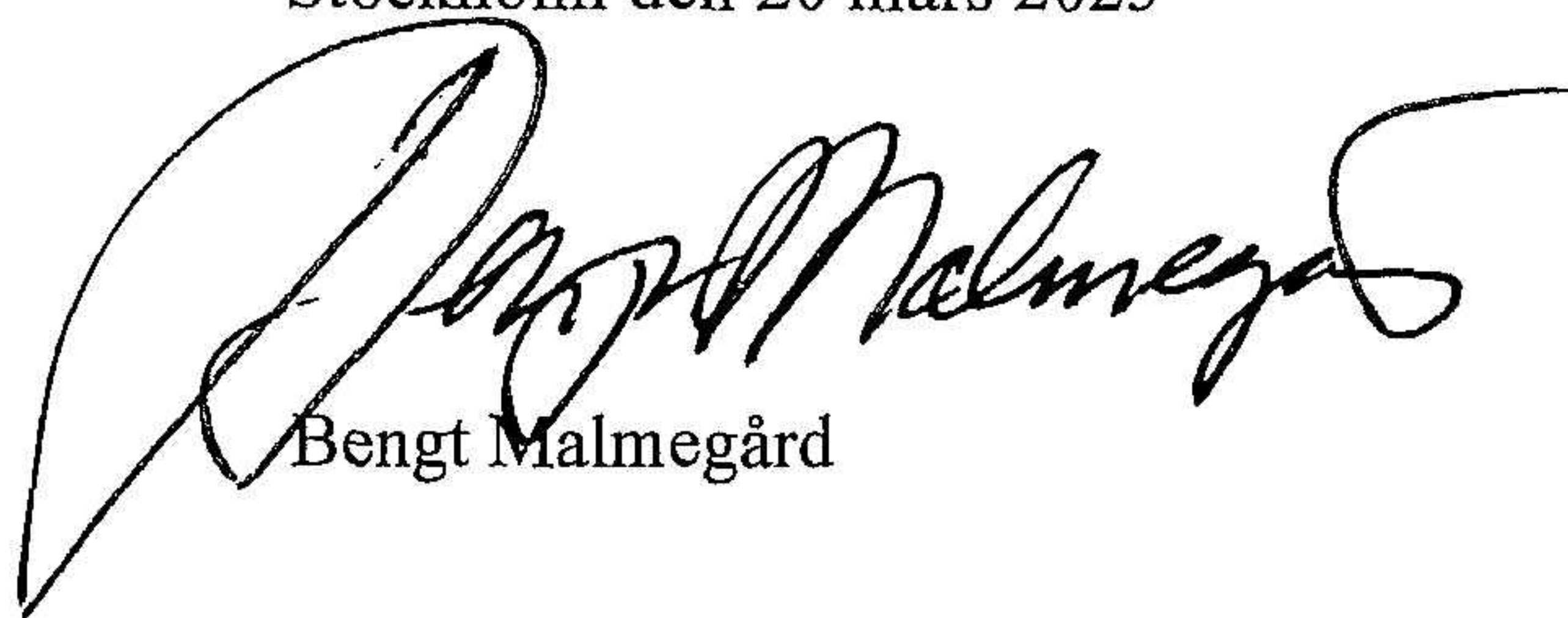
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	285 633 487	283 317 457
	<b>285 633 487</b>	<b>283 317 457</b>

2025032701753

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	220 000 000	220 000 000
	<b>220 000 000</b>	<b>220 000 000</b>

Stockholm den 20 mars 2025



Bengt Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2025



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i MFAB 1 AB

Org.nr 559039-2790

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MFAB 1 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MFAB 1 ABs 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 MFAB 1 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 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 revisionsmed 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 MFAB 1 AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MFAB 1 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 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 20 mars 2025



Tobias Benne  
Godkänd revisor