

# Årsredovisning

## Fastighets AB MalVal Holding

Organisationsnummer: 559131-7036  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

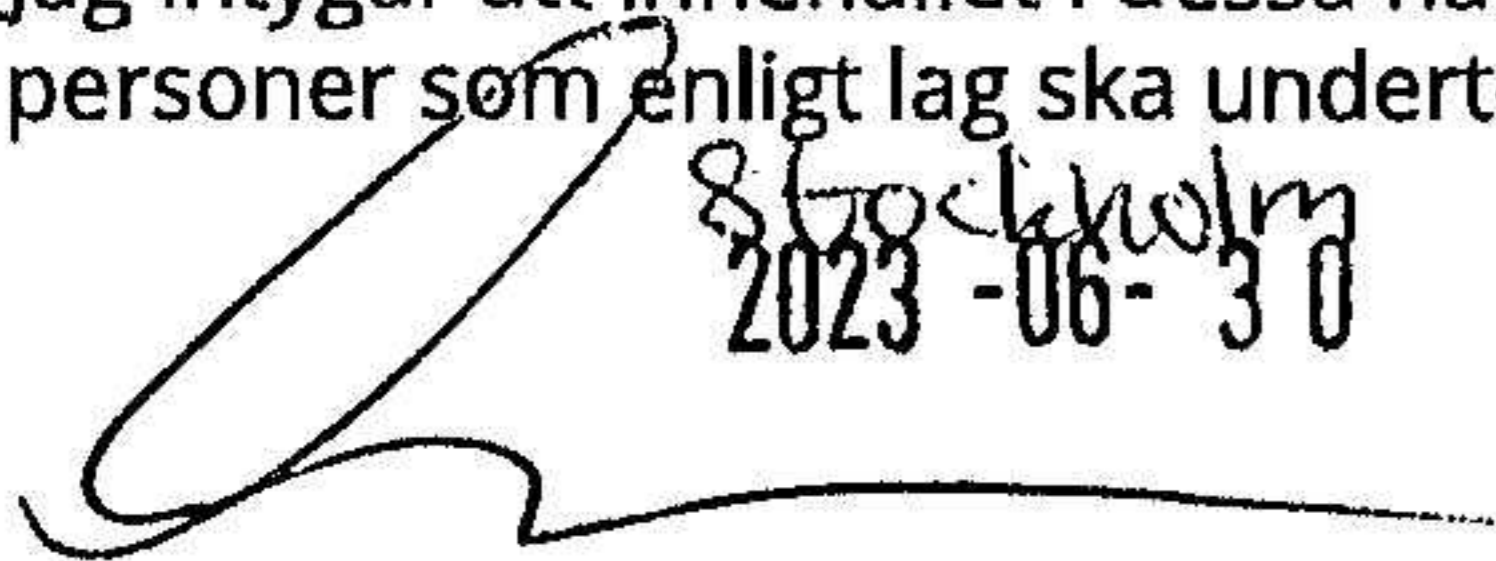
Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma . 30 juni 2023

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Stockholm  
2023-06-30

Johan Karlsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar aktier i bolagen Malval Byggnads AB, org. nr 556562-4805, samt Hylle Gärde Holding AB, org. nr 559190-9915.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till VS Pildammen Fastighets AB, org. nr 559172-7226.

Det har inte skett några ägarförändringar under året.

##### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-341	-38 683	-3 646	-564
Balansomslutning (tkr)	171 477	165 161	199 613	197 386
Soliditet (%)	0,1	0,0	0,0	0,0

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>38 683</b>	<b>-38 683</b>	<b>50</b>
Balanseras i ny räkning		-38 683	38 683	0
Årets resultat			50	50
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>100</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	456
Årets resultat	50 655
<b>Summa</b>	<b>51 111</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	51 111
<b>Summa</b>	<b>51 111</b>

**Resultaträkning**

2023071224609

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2	2022-12-31	2021-12-31
	3		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Administrationskostnader		-16	-293
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16</b>	<b>-293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16</b>	<b>-293</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 968	3 138
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	5	-50	-37 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 243	-4 048
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-325</b>	<b>-38 390</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-341</b>	<b>-38 683</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		391	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>391</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50</b>	<b>-38 683</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50</b>	<b>-38 683</b>

## Balansräkning

2023071224610

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	7 251	7 301
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 251</b>	<b>7 301</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 251</b>	<b>7 301</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		164 210	157 852
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 210</b>	<b>157 852</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16	8
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16</b>	<b>8</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>164 226</b>	<b>157 860</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>171 477</b>	<b>165 161</b>

2023071224611

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	8	0	38 683
Årets resultat		50	-38 683
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>50</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		171 375	165 095
Övriga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	16
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>171 377</b>	<b>165 111</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9</b>	<b>171 477</b>	<b>165 161</b>

## Noter

### **Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget upprättar inte någon koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap. 3§.

#### *Omräkning till redovisningsvaluta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### *Intäkter*

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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### *Ersättningar till anställda*

Bolaget har varken under innevarande eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

#### *Låneutgifter*

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### *Leasing*

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### *Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Andelar i dotterföretag redovisas i enlighet med kapitel 9 BFNAR 2012:1 (4 kap. 3 § första stycket Årsredovisningslagen). Aktieägartillskott redovisas enligt kapitel 6 BFNAR 2012:1. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalning av lämnat tillskott redovisas som en minskning av andelens redovisade värde. Nedskrivning av värdet på andelar i dotterföretag sker enligt 4 kap. 5 § första, andra och fjärde styckena Årsredovisningslagen via resultaträkningen om det kan antas att värdenedgången är bestående.

### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

#### Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentetsavtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

- Räntebärande finansiella tillgångar värderas enligt upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

- Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

#### Eventualtillgångar och eventalförpliktelser

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns: En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom verksamhetens kontroll, inträffar eller uteblir, eller En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

#### Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

2023071224615

**Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

*Moderföretag i den största koncernen*

Namn Slättö Förvaltning AB  
Organisationsnummer 556920-6724  
Säte Stockholm

*Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning*

Namn Slättö Value Add I AB  
Organisationsnummer 556994-4464  
Säte Stockholm

*Moderföretag*

Namn VS Pildammen Fastighets AB  
Organisationsnummer 559172-7226  
Säte Stockholm

**Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	5 968	3 138
<b>Summa</b>	<b>5 968</b>	<b>3 138</b>

**Not 5. Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar**

Nedskrivning har gjorts av andelar i koncernföretag med 50 tkr (37 480 tkr).

**Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 243	-4 048
<b>Summa</b>	<b>-6 243</b>	<b>-4 048</b>

2023071224616

**Not 7. Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	47 612	47 612
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 612</b>	<b>47 612</b>
Ingående nedskrivningar	-40 311	-2 831
Årets nedskrivningar	-50	-37 480
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-40 361</b>	<b>-40 311</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 251</b>	<b>7 301</b>

**Not 8. Villkorat aktieägartillskott**


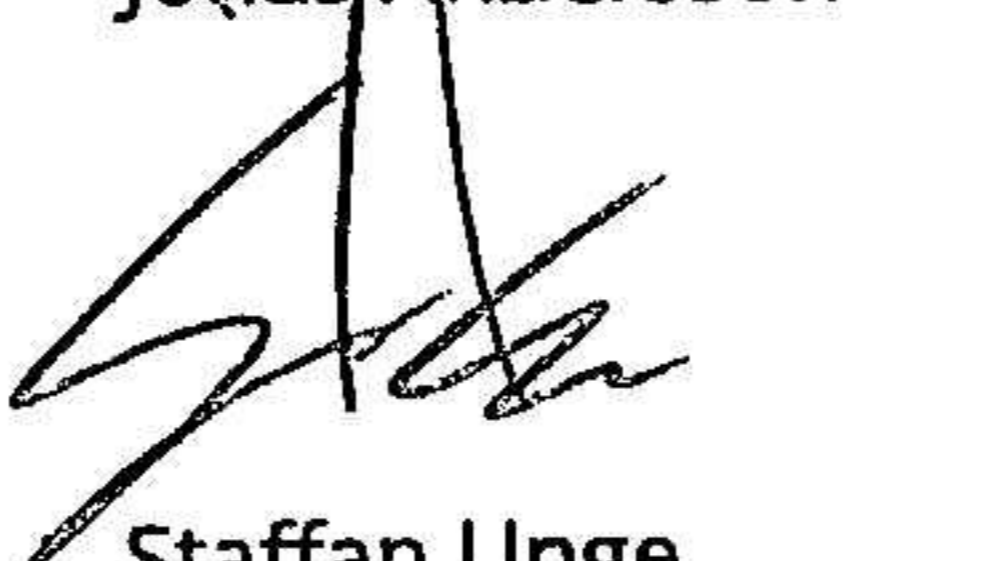
Villkorligt återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 739 tkr (739 tkr).

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bolaget har inga ställda säkerheter.		
Bolaget har inga eventalförpliktelser.		

Stockholm 30 juni 2023

  
Johan Karlsson  
Styrelseordförande  
  
Erik Dansbo

  
Jonas Andersson  
  
Staffan Unge