

# Årsredovisning

## Fastighets AB MalVal Holding

Organisationsnummer: 559131-7036  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 . 2024 -06- 2 8

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.

  
Johan Karlsson  
Styrelseledamot  
2024 -06- 2 8  
STOCKHOLM

## 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 Hyllie 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

Bolaget har erhållit ett aktieägartillskott om 1 700 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 603	-341	-38 683	-3 646
Balansomslutning (tkr)	183 816	171 477	165 161	199 613
Soliditet (%)	0,1	0,1	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

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>100</b>
Balanseras i ny räkning		50	-50	0
Erhållna aktieägartillskott		1 700		1 700
Årets resultat			-1 603	-1 603
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 751</b>	<b>-1 603</b>	<b>198</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 751 111
Årets resultat	-1 603 259
<b>Summa</b>	<b>147 852</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	147 852
<b>Summa</b>	<b>147 852</b>

2024070523850

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
	3		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Administrationskostnader		-2	-16
Övriga externa kostnader		-53	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-55</b>	<b>-16</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-55</b>	<b>-16</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	13 285	5 968
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-970	-50
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 863	-6 243
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 548</b>	<b>-325</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 603</b>	<b>-341</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	391
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>391</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 603</b>	<b>50</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 603</b>	<b>50</b>

2024070523851

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	6 281	7 251
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 281</b>	<b>7 251</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 281</b>	<b>7 251</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		177 494	164 210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>177 535</b>	<b>164 210</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	16
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>177 535</b>	<b>164 226</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>183 816</b>	<b>171 477</b>

2024070523852

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<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	7	1 751	0
Årets resultat		-1 603	50
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>148</b>	<b>50</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>198</b>	<b>100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		183 570	171 375
Övriga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>183 618</b>	<b>171 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>183 816</b>	<b>171 477</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 lagstadsats. 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 instrumenttsavtalsmässiga 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 eventualförpliktelser*

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.

2024070523856

**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>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag	13 285	5 968
<b>Summa</b>	<b>13 285</b>	<b>5 968</b>

**Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-13 863	-6 243
<b>Summa</b>	<b>-13 863</b>	<b>-6 243</b>

**Not 6. Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	47 612	47 612
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 612</b>	<b>47 612</b>
Ingående nedskrivningar	-40 361	-40 311
Årets nedskrivningar	-970	-50
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-41 331</b>	<b>-40 361</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 281</b>	<b>7 251</b>

2024070523857

**Not 7. Villkorat aktieägartillskott**

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

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2023-12-31      2022-12-31**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Bolaget har inga eventalförpliktelser.

Stockholm, 2024 -05- 27



Johan Karlsson  
Styrelseordförande



Jonas Andersson



Erik Dansbo