

**Årsredovisning**  
för  
**Masmästaren Hus AB**  
556080-3842

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

**Elektroniskt underskriven av:**

Åsa Willemark, Styrelseledamot  
2025-06-16

Styrelsen och verkställande direktören för Masmästaren Hus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Dragarbrunn 19:6 i Uppsala Kommun. Bolaget har sitt säte i Falun. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 682	9 639	8 038	6 251
Resultat efter finansiella poster	3 392	1 009	3 892	3 230
Soliditet (%)	51,5	50,4	49,8	23,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	35 000	6 834	1 761	592	44 187
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			592	-592	0
Årets resultat				531	531
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 000</b>	<b>6 834</b>	<b>2 353</b>	<b>531</b>	<b>44 718</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 352 781
årets vinst	531 447
	<b>2 884 228</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 884 228
	<b>2 884 228</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 682	9 639
Övriga rörelseintäkter		0	21
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 682</b>	<b>9 660</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-3 499	-6 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 200	-854
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 699</b>	<b>-6 971</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 983</b>	<b>2 689</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 966	2 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 557	-3 845
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 591</b>	<b>-1 680</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 392</b>	<b>1 009</b>

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	4	-2 861	-417
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 861</b>	<b>-417</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>531</b>	<b>592</b>

### Årets resultat

531

592

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 8

68 767

69 967

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

11 695

11 503

##### **Summa materiella anläggningstillgångar**

**80 461**

**81 470**

##### **Summa anläggningstillgångar**

**80 461**

**81 470**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 332

5 937

Övriga fordringar

7

302

##### **Summa kortfristiga fordringar**

**6 339**

**6 238**

##### **Summa omsättningstillgångar**

**6 339**

**6 238**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**86 800**

**87 708**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

35 000

35 000

Reservfond

6 834

6 834

**Summa bundet eget kapital**

**41 834**

**41 834**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 353

1 761

Årets resultat

531

592

**Summa fritt eget kapital**

**2 884**

**2 353**

**Summa eget kapital**

**44 718**

**44 187**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

41 027

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**41 027**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

41 027

0

Leverantörsskulder

95

718

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

27

Skatteskulder

0

70

Övriga skulder

6

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

954

1 679

**Summa kortfristiga skulder**

**42 082**

**2 494**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**86 800**

**87 708**

## Noter

Tkr

### 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:

Byggnader	100 år
Lokalanpassning	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 966	2 165
	<b>2 966</b>	<b>2 165</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 565	-1 948
Räntekostnader för långfristiga skulder	-1 992	-1 896
	<b>-4 557</b>	<b>-3 844</b>

### Not 4 Övriga bokslutdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-2 861	-417
	<b>-2 861</b>	<b>-417</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 305	78 566
Omklassificering	0	3 739
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 305</b>	<b>82 305</b>
Ingående avskrivningar	-12 339	-12 429
Omklassificering lokalanpassning	0	944
Årets avskrivningar	-1 033	-749
Årets avskrivning lokalanpassning	-167	-106
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 539</b>	<b>-12 340</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 766</b>	<b>69 965</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 503	17 074
Inköp	331	3 228
Omklassificeringar	0	-8 799
Kostnadsförd del av projekt	-139	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 695</b>	<b>11 503</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 695</b>	<b>11 503</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 41 026 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	41 027
	<b>0</b>	<b>41 027</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 027	0
	<b>41 027</b>	<b>0</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 470	56 470
	<b>56 470</b>	<b>56 470</b>

### **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

*Åsa Willemark*  
Åsa Willemark  
Verkställande direktör  
2025-05-23

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
2025-05-24

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Masmästaren Hus AB, org.nr 556080-3842

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Masmästaren Hus AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Masmästaren Hus ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Masmästaren Hus AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Masmästaren Hus AB enligt god revisorssed 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 direktören 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 de 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Masmästaren Hus AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Masmästaren Hus AB enligt god revisorssed 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 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor