

Årsredovisning

för

FastighetsAktiebolaget Mältaren

556089-2555

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i FastighetsAktiebolaget Mältaren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11/11 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 25 / 11 2022



Lars Runby

Årsredovisning

för

FastighetsAktiebolaget Mältaren

556089-2555

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för FastighetsAktiebolaget Mältaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

FastighetsAktiebolaget Mältaren, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheten Karlstad Braxen 27, vilken är centralt belägen i Karlstad. Fastigheten är uthyrd dels till bostäder dels till vård företag.

Bolaget är helägt dotterbolag till Älvstranden i Karlstad AB, org.nr 556637-5431, med säte i Karlstad kommun.

FastighetsAktiebolaget Mältaren är vid räkenskapsårets utgång bolagsman i Kvarnbacken i Karlstad Handelsbolag, org.nr 969697-7280, med säte i Karlstad kommun. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fisken 6 belägen i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har före räkenskapsårets utgång inte haft någon effekt på företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 597	4 560	5 564	8 862
Resultat efter finansiella poster	3 573	2 421	1 582	3 300
Balansomslutning	24 339	26 053	29 635	29 389
Soliditet (%)	19	15	12	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 291 148	405 839	3 816 987
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			405 839	-405 839	0
Årets resultat				798 988	798 988
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 696 987	798 988	4 615 975

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 696 987
årets vinst	798 988
	4 495 975

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 495 975
	4 495 975

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen, i form av lämnade koncernbidrag, ej hindrar bolaget att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna värdeöverföringen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln).

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 597 188	4 559 674
Summa rörelseintäkter		4 597 188	4 559 674
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-873 914	-1 564 730
Övriga externa kostnader		-45 376	-67 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 950	-203 053
Summa rörelsekostnader		-1 130 240	-1 835 192
Rörelseresultat		3 466 948	2 724 482
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	66 000	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	30 584
Återföring nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		393 154	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-353 164	-334 427
Summa finansiella poster		105 990	-303 843
Resultat efter finansiella poster		3 572 938	2 420 639
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 773 950	-2 014 800
Summa bokslutsdispositioner		-2 773 950	-2 014 800
Resultat före skatt		798 988	405 839
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		798 988	405 839

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 048 837	18 251 890
Markinventarier	7	31 589	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 080 426	18 251 890
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 510 350	2 393 616
Andra långfristiga fordringar	9	166 685	166 685
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 677 035	2 560 301
Summa anläggningstillgångar		19 757 461	20 812 191
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		0	500 000
Summa varulager		0	500 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 861	13 279
Fordringar hos koncernföretag		0	8 100
Övriga fordringar		0	1 542 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 435	17 732
Summa kortfristiga fordringar		39 296	1 581 324
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 542 282	3 159 483
Summa kassa och bank		4 542 282	3 159 483
Summa omsättningstillgångar		4 581 578	5 240 807
SUMMA TILLGÅNGAR		24 339 039	26 052 998

Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 696 987

3 291 148

Årets resultat

798 988

405 839

Summa fritt eget kapital

4 495 975

3 696 987

Summa eget kapital

4 615 975

3 816 987

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

17 062 500

17 500 000

Summa långfristiga skulder

17 062 500

17 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

0

Leverantörsskulder

126 167

49 775

Skulder till koncernföretag

1 669 700

3 464 403

Övriga skulder

209 421

185 659

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

405 276

1 036 174

Summa kortfristiga skulder

2 660 564

4 736 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 339 039

26 052 998

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsförvaltning	4 597 188	4 493 674
Värdepappershandel	0	66 000
	4 597 188	4 559 674

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Utdelning	66 000	0
	66 000	0

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	30 584
Övriga ränteintäkter	0	0
	0	30 584

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-45 496	0
Övriga räntekostnader	-307 668	-334 427
	-353 164	-334 427

Not 6 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	23 231 055	23 231 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 231 055	23 231 055
Ingående avskrivningar	-4 979 165	-4 776 112
Årets avskrivningar	-203 053	-203 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 182 218	-4 979 165
Utgående redovisat värde	18 048 837	18 251 890

Not 7 Markinventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	39 486	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 486	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-7 897	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 897	0
Utgående redovisat värde	31 589	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 426 033	5 426 033
Försäljningar	-4 415 683	0
Omklassificeringar	500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 510 350	5 426 033
Ingående nedskrivningar	-3 032 417	-3 032 417
Försäljningar	2 639 263	0
Återförda nedskrivningar	393 154	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-3 032 417
Utgående redovisat värde	1 510 350	2 393 616

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	166 685	166 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 685	166 685
Utgående redovisat värde	166 685	166 685

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 062 500	17 500 000
	16 062 500	17 500 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	17 500 000	17 500 000
	17 500 000	17 500 000

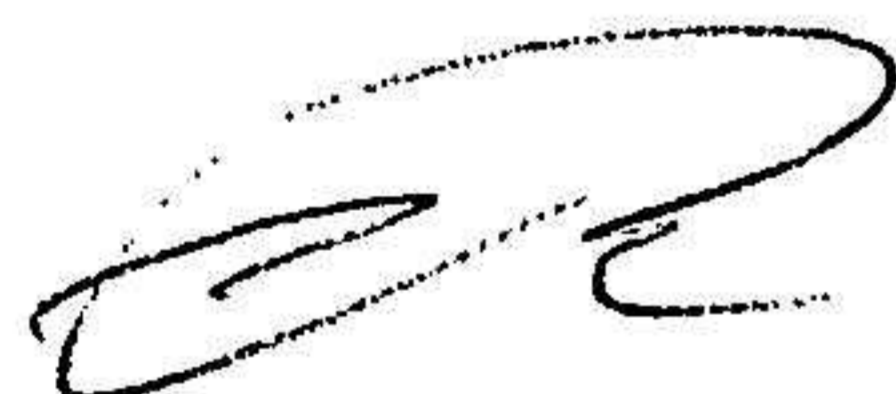
Not 12 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	514 481	696 316
	514 481	696 316

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det rådande världsläget med oroligheter i bland annat Ukraina och stigande inflation kan leda till konsekvenser för företagets ställning och resultat. Styrelsen och ledningen följer utvecklingen mycket noga och vidtar de åtgärder som är erforderliga.

Karlstad den 11 / 11 2022



Lars Runby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 11 2022.

KPMG AB



Simon Käll
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAktiebolaget Mältaren, org. nr 556089-2555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAktiebolaget Mältaren för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAktiebolaget Mältarens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 FastighetsAktiebolaget Mältaren 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01—2021-06-30 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 30 september 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FastighetsAktiebolaget Mältaren för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 FastighetsAktiebolaget Mältaren 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 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

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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 11 november 2022

KPMG AB



Simon Käll

Auktoriserad revisor