

**Årsredovisning**  
för  
**MEMVA Fastigheter Nr 3 AB**  
556521-5729

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. 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:**

Georgios Charalambidis, Styrelseledamot  
2025-07-04

Styrelsen för MEMVA Fastigheter Nr 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter belägna i Hagfors. Bolaget förväntas bedriva verksamheten på likartat sätt under kommande räkenskapsår och med fortsatt positivt resultat.

Företaget har sitt säte i Filipstad.

### Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
MEMVA Fastigheter AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 936	2 550	2 478	2 453
Resultat efter finansiella poster	72	424	190	-289
Soliditet (%)	4	19	4	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 000	352 572	1 826 794	2 289 366
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-1 820 000	-1 820 000
Balanseras i ny räkning			6 794	-6 794	0
Årets resultat				6 422	6 422
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>	<b>359 366</b>	<b>6 422</b>	<b>475 788</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	359 366
årets vinst	6 422
	<b>365 788</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	365 788
	<b>365 788</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
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 936 323	2 550 236
Övriga rörelseintäkter		0	106 098
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 936 323</b>	<b>2 656 334</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 734 019	-1 340 526
Övriga externa kostnader		-407 827	-154 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 425	-368 425
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 510 271</b>	<b>-1 863 228</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>426 052</b>	<b>793 106</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 331	-368 617
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-354 232</b>	<b>-368 617</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>71 820</b>	<b>424 489</b>
Bokslutsdispositioner		-50 000	1 445 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 820</b>	<b>1 869 489</b>
Skatt på årets resultat		-40 546	0
Övriga skatter		25 148	-42 695
<b>Årets resultat</b>		<b>6 422</b>	<b>1 826 794</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

10 396 666

10 728 867

Inventarier, verktyg och installationer

3

286 187

322 411

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**10 682 853**

**11 051 278**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 682 853**

**11 051 278**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

330 893

348 753

Fordringar hos koncernföretag

749 000

470 000

Övriga fordringar

1 422

7 680

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 550

122 964

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 088 865**

**949 397**

##### *Kassa och bank*

237 210

88 211

**Summa omsättningstillgångar**

**1 326 075**

**1 037 608**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 008 928**

**12 088 886**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		10 000	10 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		359 366	352 573
Årets resultat		6 422	1 826 794
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>365 788</b>	<b>2 179 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>475 788</b>	<b>2 289 367</b>
<b>Avsättningar</b>			
	4		
Uppskjuten skatteskuld		514 552	539 700
<b>Summa avsättningar</b>		<b>514 552</b>	<b>539 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		4 300 000	4 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 300 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		186 936	275 842
Skulder till koncernföretag		5 553 465	3 481 765
Aktuella skatteskulder		39 041	58 293
Övriga skulder		4 530	7 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		734 616	736 141
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 718 588</b>	<b>4 759 819</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 008 928</b>	<b>12 088 886</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,26-6,67%
Inventarier, verktyg och installationer	4-20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 165 000	18 165 000
	<b>18 165 000</b>	<b>18 165 000</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 363 489	15 034 146
Inköp	0	329 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 363 489</b>	<b>15 363 489</b>
Ingående avskrivningar	-4 634 622	-4 302 421
Årets avskrivningar	-332 201	-332 201
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 966 823</b>	<b>-4 634 622</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 396 666</b>	<b>10 728 867</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	439 201	439 201
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>439 201</b>	<b>439 201</b>
Ingående avskrivningar	-116 790	-80 567
Årets avskrivningar	-36 224	-36 223
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153 014</b>	<b>-116 790</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>286 187</b>	<b>322 411</b>

#### Not 4 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	539 700	497 005
Årets avsättningar	0	42 695
Under året återförda belopp	-25 148	0
	<b>514 552</b>	<b>539 700</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 500 000	3 700 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 700 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 300 000	4 500 000
	<b>4 300 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Filipstad 2025-06-23

*Georgios Charalambidis*  
Georgios Charalambidis

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Hampus Norberg*  
Hampus Norberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i MEMVA Fastigheter Nr 3 AB**  
Org.nr 556521-5729

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MEMVA Fastigheter Nr 3 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MEMVA Fastigheter Nr 3 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 MEMVA Fastigheter Nr 3 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 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 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. 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 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 MEMVA Fastigheter Nr 3 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 Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till MEMVA Fastigheter Nr 3 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.

### *Revisorers 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.

Norrköping 2025-06-23

*Hampus Norberg*

---

Hampus Norberg  
Auktoriserad revisor