

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 9/6-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23



Jakob Pettersson

Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB MALMHUSET

Styrelsen för Fastighets AB Malmhuset avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Söderbymalm 6:4 i Haninge.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 2 030 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	6 309	5 782	6 033	6 324
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 657	2 042	3 311	3 219
Soliditet	54%	51%	52%	49%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	48 134	-78	48 156
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-78	78	0
Erhållet aktieägartillskott			2 030		2 030
Årets resultat				191	191
Utgående balans	100	0	50 086	191	50 377

Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	50 085 303
Årets vinst	191 448
	<u>50 276 751</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>50 276 751</u>
	<u>50 276 751</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		6 309	5 782
Övriga rörelseintäkter		2	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 311	5 783
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 653	-1 209
Övriga externa kostnader		-1 247	-1 006
Avskrivningar		-1 064	-1 063
Summa rörelsekostnader		-3 964	-3 278
Rörelseresultat		2 347	2 505
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	670	640
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 360	-1 103
Summa finansiella poster		-690	-463
Resultat efter finansiella poster		1 657	2 042
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 265	-2 029
Summa bokslutsdispositioner		-1 265	-2 029
Resultat före skatt		392	13
Skatter			
Skatt på årets resultat		-201	-91
ÅRETS RESULTAT		191	-78



Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	57 047	58 111
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	835	730
Summa materiella anläggningstillgångar		57 882	58 841
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	34 114	32 503
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 114	32 503
Summa anläggningstillgångar		91 996	91 344
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		166	76
Fordringar hos koncernföretag		1 278	631
Övriga fordringar		222	379
Summa kortfristiga fordringar		1 666	1 086
Kassa och bank			
Kassa och bank		173	2 054
Summa kassa och bank		173	2 054
Summa omsättningstillgångar		1 839	3 140
SUMMA TILLGÅNGAR		93 835	94 484

2023062826114



Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		50 086	48 134
Årets resultat		191	-78
Summa fritt eget kapital		50 277	48 056
Summa eget kapital		50 377	48 156
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		622	622
Summa obeskattade reserver		622	622
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	41 391
Summa långfristiga skulder		0	41 391
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		39 983	-
Leverantörsskulder		100	77
Skulder till koncernföretag		1 795	2 556
Övriga skulder		365	519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		593	1 163
Summa kortfristiga skulder		42 836	4 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 835	94 484



Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- | | |
|--------------------|-------|
| - Byggnader | 50 år |
| - Markanläggningar | 20 år |

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Malmhuset Holding , org nr 559341-2025, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Coeli Fastighet I AB, org nr 559086-4392, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 648 tkr (fg år 630).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.



Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 733	73 733
Utgående anskaffningsvärden	73 733	73 733
Ingående avskrivningar	-15 622	-14 559
Årets avskrivningar	-1 064	-1 063
Utgående avskrivningar	-16 686	-15 622
Redovisat värde	57 047	58 111

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	730	630
Inköp	105	100
Utgående anskaffningsvärden	835	730
Redovisat värde	835	730

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 503	30 504
Tillkommande poster	1 611	1 999
Utgående anskaffningsvärden	34 114	32 503
Redovisat värde	34 114	32 503

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	41 391
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	0	41 391

2023062826117



Fastighets AB Malmhuset
556695-3328

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	47 640	47 640
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	47 640	47 640
Summa ställda säkerheter	47 640	47 640

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

Hendrik Versteegh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557494341944

Document

566 ÅR Fastighets AB Malmhuset 2022 v2
Main document
9 pages
Initiated on 2023-06-08 10:52:58 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)
Finalised on 2023-06-08 14:14:48 CEST (+0200)

Initiator

Carl Toster (CT)
Coeli Private Equity Management II AB
carl.toster@coeli.se
+46724020887

Signing parties

Jakob Pettersson (JP)
Coeli
ID number 881017-5797
jakob.pettersson@coeli.se
+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETERSSON"
Signed 2023-06-08 11:28:11 CEST (+0200)

Leonard Daun (LD)
PwC
ID number 640320-3216
leonard.daun@pwc.com
+46709295146



The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"
Signed 2023-06-08 14:14:48 CEST (+0200)

Hendrik Versteegh (HV)
Coeli
ID number 910812-0453
hendrik.versteegh@coeli.se
+46 72 40 20 853



Verification

Transaction 09222115557494341944

*The name returned by Swedish BankID was "Hendrik
Johan Jacob Versteegh"
Signed 2023-06-08 13:41:01 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Malmhuset, org.nr 556695-3328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Malmhuset för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Malmhusets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Malmhuset.

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 Fastighets AB Malmhuset 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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. 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 förvaltning för Fastighets AB Malmhuset för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Malmhuset enligt god revisors sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 12:14:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062826123