

Årsredovisning för
Mälarfastigheter i Stockholm AB
556617-1863

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mälarfastigheter i Stockholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-06-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-17



Torbjörn Båth
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mälarfastigheter i Stockholm AB, 556617-1863, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Mälarfastigheter i Stockholm AB är ett holdingbolag som under senare år haft huvudfokus på utveckling av fastigheterna i ett antal hel- och delägda fastighetsbolag. Därutöver driver bolaget numera en egen fastighet och också några egna mindre rörelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

T o m verksamhetsåret 2023 har Mälarfastigheter haft ett antal garantier utställda till Brf Juvelen på Åsen, en förening som Mälarfastigheter tog initiativ till under verksamhetsåret 2021. Under 2023 upprättades slutavräkningen mellan Mälarfastigheter och föreningen gällande den fastighet som Mälarfastigheter överlätit till föreningen. Fr o m verksamhetsåret 2024 drivs föreningen helt enligt den ekonomiska plan som gäller för föreningen.

Under verksamhetsåret genomförde Mälarfastigheter en fusion med ett av sina fastighets-ägande dotterbolag. Mälarfastigheter tog därmed över ansvaret för drift och utveckling av en fastighet som tidigare drevs i dotterbolaget.

Mälarfastigheter äger 60 % av aktierna i ett fastighetsägande bolag med verksamhet i Haninge. Arbete pågår med förberedelser för en kommande exploatering av en närmare 5 000 kvm stor fastighet.

Mälarfastigheter driver också uthyrning av företagslägenheter till företag med medarbetare som under en tid är verksamma i Stockholm. Dessutom pågår förberedelser för återupptagande av den verksamhet, under namnet Väddö Aktivitet och Inspiration, som legat i malpåse sedan pandemin.

Fusionering av dotterbolaget Mälarfastigheter i Roslagen AB, org. 559200-4724, har genomförts under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	847	1 146	5 482	1 952
Resultat efter finansiella poster	15 087	-2 779	40 587	-498
Soliditet, %	99	98	86	67

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	51 966 354	-2 959 402
Utdelning			-400 000	
Omföring av föreg års vinst			-2 959 402	2 959 402
Fusionsresultat			5 753	-88 425
Årets resultat				15 055 593
Vid årets slut	100 000	20 000	48 612 705	14 967 168

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	48 612 705
fusionsresultat	-88 425
beslut vid extra bolagsstämma	-250 000
årets resultat	15 055 593
Totalt	63 329 873
disponeras för	
utdelning, (1000 aktier à 200 kr per aktie)	200 000
balanseras i ny räkning	63 129 873
Summa	63 329 873

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Styrelsen bedömer att bolagets finansiella ställning medger föreslagen utdelning.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		846 752	1 145 532
Övriga rörelseintäkter		49 582	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		896 334	1 145 532
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 095 562	-2 657 091
Övriga externa kostnader		-667 155	-583 072
Personalkostnader	2	-665 420	-588 829
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 173	-23 533
Övriga rörelsekostnader		-55 000	-
Summa rörelsekostnader		-2 551 310	-3 852 525
Rörelseresultat		-1 654 976	-2 706 993
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		16 431 933	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		309 774	80 923
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138	-153 332
Summa finansiella poster		16 741 569	-72 409
Resultat efter finansiella poster		15 086 593	-2 779 402
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-31 000	-180 000
Summa bokslutsdispositioner		-31 000	-180 000
Resultat före skatt		15 055 593	-2 959 402
Skatter			
Årets resultat		15 055 593	-2 959 402

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 948 616	-
Pågående ny-, till- och ombyggnad	4	121 622	-
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 436	47 561
Summa materiella anläggningstillgångar		6 098 674	47 561
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	2 192 793	1 342 793
Fordringar hos koncernföretag	7	2 158 484	36 384 484
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	16 689 333	8 465 000
Andra finansiella anläggningstillgångar	9	13 718 792	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 759 402	46 192 277
Summa anläggningstillgångar		40 858 076	46 239 838
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	966
Fordringar hos koncernföretag	10	3 126 374	1 354 628
Övriga fordringar		2 142 495	84 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 522	23 437
Summa kortfristiga fordringar		5 333 391	1 463 872
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	-
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 992 828	2 476 252
Summa kassa och bank		16 992 828	2 476 252
Summa omsättningstillgångar		23 326 219	3 940 124
SUMMA TILLGÅNGAR		64 184 295	50 179 962

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		48 524 280	51 966 354
Årets resultat		15 055 593	-2 959 402
Summa fritt eget kapital		<u>63 579 873</u>	<u>49 006 952</u>
Summa eget kapital		<u>63 699 873</u>	<u>49 126 952</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		<u>120 761</u>	<u>539 015</u>
Summa långfristiga skulder		<u>120 761</u>	<u>539 015</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		211 400	169 669
Skulder till koncernföretag		-	180 000
Övriga skulder		68 577	106 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 684	57 437
Summa kortfristiga skulder		<u>363 661</u>	<u>513 995</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>64 184 295</u>	<u>50 179 962</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	5
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregel.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp mätt i kronor avser 12,5 % av inköpen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	-	-
Kvinnor	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Fusion	6 132 388	-
	<u>6 132 388</u>	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Fusion	-134 724	-
-Årets avskrivning enligt plan	-49 048	-
	<u>-183 772</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	5 948 616	-

Not 4 Pågående ny-, till- och ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Fusion	57 622	-
-Anskaffningar	64 000	-
Redovisat värde vid årets slut	121 622	-

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	330 437	330 437
Vid årets slut	<u>330 437</u>	<u>330 437</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-282 876	-259 343
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 125	-23 533
Vid årets slut	<u>-302 001</u>	<u>-282 876</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 436	47 561

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 342 793	1 317 793
-Anskaffning	-	25 000
-Aktieägartillskott	1 000 000	-
-Avyttring	-100 000	-
-Fusion	-50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	2 192 793	1 342 793

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Anmiforce Solhöjden AB/556640-0080/Stockholm	600	60	2 167 793
Gula villan Väddö AB/559405-4867/Stockholm	250	100	25 000
			2 192 793

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Mälarfastigheter i Roslagen AB	-	6 150 000
-Brf Juvelen på Åsen		28 300 000
-Gula villan Väddö AB	2 158 484	1 934 484
Redovisat värde vid årets slut	2 158 484	36 384 484

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 465 000	5 675 000
-Tillkommande anskaffningar	10 414 333	2 790 000
-Avyttringar	-2 190 000	-
Redovisat värde vid årets slut	16 689 333	8 465 000

Andelar i Brf Violen i Midsommarkransen, Brf Spindeln 2 i Hammarbyhöjden samt Brf Juvelen på Åsen.

Not 9 Andra finansiella anläggningstillgångar

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	9 000 000	-
-Omklassificering	4 718 792	-
Vid årets slut	13 718 792	-
Redovisat värde vid årets slut	13 718 792	-

Not 10 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 354 628	1 364 628
-Tillkommande fordringar	2 700 000	-
-Reglerade fordringar	-1 007 323	-10 000
-Omklassificeringar	79 069	-
Redovisat värde vid årets slut	3 126 374	1 354 628

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Andel i bostadsrättsföreningar	-	-
Summa ställda säkerheter	-	-

Eventualförpliktelser

Borgensåttande	-	2 700 000
Summa eventualförpliktelser	-	2 700 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter verksamhetsåret slut har Mälarfastigheter förvärvat ytterligare en fastighet för utveckling i egen regi.

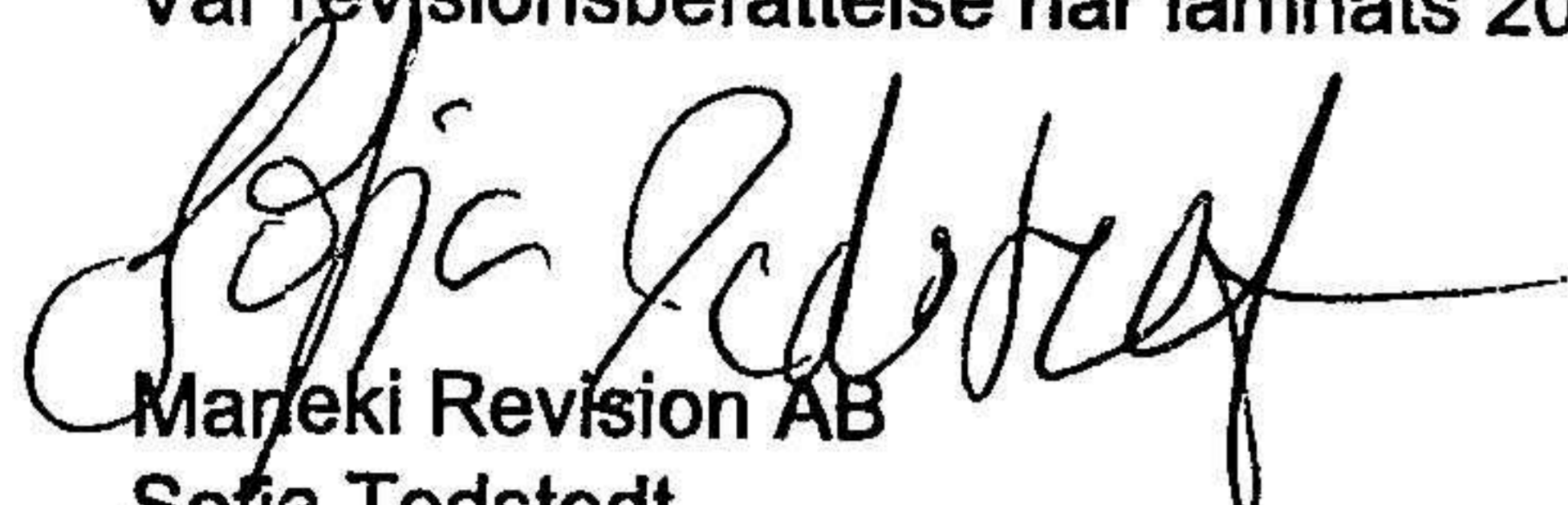
Underskrifter

Stockholm 2024-06-17



Torbjörn Bath
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17



Mareki Revision AB
Sofia Tedstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarfastigheter i Stockholm AB, org.nr 556617-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarfastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarfastigheter i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mälarfastigheter i Stockholm AB enligt god revisionsred 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Mälarfastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mälarfastigheter i Stockholm AB enligt god revisorsd 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, 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2024-06-17

Maneki Revision AB



Sofia Tedstedt

Auktoriserad revisor