

Årsredovisning

MFAM 1 Fastigheter AB

Organisationsnummer: 559098-3390
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Vintrie

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-04-16.
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

Michel Fatehnia
Styrelseledamot
2025-04-16

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Vintrie har som verksamhet att utveckla och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har hyresfastigheten i Malmö fortsatt att leverera stabila och förutsägbara intäkter för MFAM 1 Fastigheter AB. Trots ett fortsatt osäkert ekonomiskt läge, både i Sverige och internationellt, har fastigheten visat motståndskraft och genererat ett gott kassaflöde.

Bolaget har under året fokuserat på att stärka hyresgästrelationer och genomfört mindre underhållsåtgärder för att säkerställa trivsel och långsiktig hållbarhet i boendemiljön. Vi har fortsatt att ha noll vakans i fastigheten, och vid omsättning av hyresgäster har efterfrågan varit mycket hög. Detta bekräftar fastighetens attraktionskraft och vårt goda arbete med förvaltningen.

Under året har bolaget även omförhandlat räntorna för fastighetsskulden, vilket förväntas få en positiv effekt på kassaflödet under kommande år. Genom en mer fördelaktig räntekostnad skapas utrymme för ytterligare investeringar och förstärkt lönsamhet.

Fastighetsmarknaden i Malmö har visat fortsatt stabilitet, särskilt inom bostadssegmentet. Efterfrågan på hyresrätter i attraktiva lägen är fortsatt stark, och vi bedömer att denna trend kommer att hålla i sig även kommande år.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (kr) | 3 626 077 | 3 517 395 | 2 012 612 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (kr) | -1 643 434 | -1 560 789 | -273 025 | -22 977 |
| Soliditet (%) | 17,5 | 19,9 | 22,0 | 26,7 |

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.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 12 129 955 | -1 560 789 | 10 619 166 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 560 789 | 1 560 789 | 0 |
| Årets resultat | | | -1 643 434 | -1 643 434 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 10 569 166 | -1 643 434 | 8 975 732 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 10 569 166 |
| Årets resultat | -1 643 434 |
| Medel att disponera | 8 925 732 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

| | |
|---|------------------|
| Återbetalning av villkorat aktieägartillskott | 550 000 |
| Summa utdelning | 550 000 |
| Balanseras i ny räkning | 8 375 732 |
| Summa | 8 925 732 |

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 2 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 3 626 077 | 3 517 395 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 116 750 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 626 077 | 3 634 145 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -610 262 | -553 364 |
| Övriga externa kostnader | | -80 387 | -110 971 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 228 949 | -2 228 949 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 919 598 | -2 893 284 |
| Rörelseresultat | | 706 479 | 740 861 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 666 | 727 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 351 579 | -2 302 377 |
| Summa finansiella poster | | -2 349 913 | -2 301 650 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 643 434 | -1 560 789 |
| Resultat före skatt | | -1 643 434 | -1 560 789 |
| Årets resultat | | -1 643 434 | -1 560 789 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 50 026 350 | 52 255 299 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 026 350 | 52 255 299 |
| Summa anläggningstillgångar | | 50 026 350 | 52 255 299 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 68 439 | 60 886 |
| Övriga fordringar | | 84 010 | 82 293 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 18 294 | 28 014 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 170 743 | 171 193 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 066 255 | 888 410 |
| Summa kassa och bank | | 1 066 255 | 888 410 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 236 998 | 1 059 603 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 263 348 | 53 314 902 |

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 10 569 166 | 12 129 955 |
| Årets resultat | | -1 643 434 | -1 560 789 |
| Summa fritt eget kapital | | 8 925 732 | 10 569 166 |
| Summa eget kapital | | 8 975 732 | 10 619 166 |
| Långfristiga skulder | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 41 925 000 | 42 355 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 41 925 000 | 42 355 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 40 635 | 38 420 |
| Övriga skulder | | 23 382 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 298 599 | 302 316 |
| Summa kortfristiga skulder | | 362 616 | 340 736 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 263 348 | 53 314 902 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 20 år |

På byggnadstillgångarna tillämpas en ytterligare avskrivning om 2% per år de sex första åren utöver de 2% enligt plan. Vidare tillämpas 5% avskrivning på markanläggningar.

Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MFA Bostad AB 559098-3408.

Not 3. Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 55 598 724 | 55 598 724 |
| Utgående anskaffningsvärden | 55 598 724 | 55 598 724 |
| Ingående avskrivningar | -3 343 425 | -1 114 475 |
| Årets avskrivningar | -2 228 949 | -2 228 950 |
| Utgående avskrivningar | -5 572 374 | -3 343 425 |
| Redovisat värde | 50 026 350 | 52 255 299 |

Not 4. Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 39 775 000 | 40 205 000 |
| Lån i Swedbank | | |