

Årsredovisning för  
**FastighetsAktiebolaget Mältaren**

556089-2555

Räkenskapsåret

**2022-07-01 - 2023-06-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-17. 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**

Lars Runby  
Styrelseledamot

2023-11-28

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FastighetsAktiebolaget Mältaren, 556089-2555, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

### 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 vårdföretag.

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 Karlstad kommun. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fisken 6 belägen i Karlstad.

Årsredovisningen upprättas i svenska kronor.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	5 102	4 597	4 560	5 564
Resultat efter finansiella poster	3 381	3 573	2 421	1 582
Soliditet %	17	19	15	12

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 696 987	798 988
Balanseras i ny räkning			798 988	-798 988
Årets resultat				399 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>4 495 975</b>	<b>399 043</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 495 975
Årets resultat	399 043
<b>Summa</b>	<b>4 895 018</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 895 018
<b>Summa</b>	<b>4 895 018</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

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).

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 101 634	4 597 188
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 101 634</b>	<b>4 597 188</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 352 754	-873 914
Övriga externa kostnader		-126 777	-45 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 924	-210 950
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 704 455</b>	<b>-1 130 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 397 179</b>	<b>3 466 948</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		128 150	66 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152 079	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	393 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-296 865	-353 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-16 636</b>	<b>105 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 380 543</b>	<b>3 572 938</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 981 500	-2 773 950
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 981 500</b>	<b>-2 773 950</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>399 043</b>	<b>798 988</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>399 043</b>	<b>798 988</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	18 395 420	18 048 837
Inventarier, verktyg och installationer	4	23 692	31 589
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 419 112</b>	<b>18 080 426</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	951 000	1 510 350
Andra långfristiga fordringar	6	0	166 685
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>951 000</b>	<b>1 677 035</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 370 112</b>	<b>19 757 461</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 014	20 861
Övriga fordringar		2 009 312	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 481	18 435
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 121 807</b>	<b>39 296</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 991 914	4 542 282
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 991 914</b>	<b>4 542 282</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 113 721</b>	<b>4 581 578</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 483 833</b>	<b>24 339 039</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 495 975	3 696 987
Årets resultat		399 043	798 988
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 895 018</b>	<b>4 495 975</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 015 018</b>	<b>4 615 975</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 812 500	17 062 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 812 500</b>	<b>17 062 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Leverantörsskulder		336 785	126 167
Skulder till koncernföretag		3 484 097	1 669 700
Övriga skulder		210 110	209 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		375 323	405 276
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 656 315</b>	<b>2 660 564</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 483 833</b>	<b>24 339 039</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	100
Markanläggningar	5

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2022-07-01 - 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01 - 2022-06-30</i>
Räntekostnader till kocnerföretag	0	-45 496
Övriga räntekostnader	-296 865	-307 668

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	23 231 055	23 231 055
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	563 610	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 794 665</b>	<b>23 231 055</b>
Ingående avskrivningar	-5 182 218	-4 979 165
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-217 027	-203 053
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 399 245</b>	<b>-5 182 218</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 395 420</b>	<b>18 048 837</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 486	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	39 486
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>39 486</b>	<b>39 486</b>
Ingående avskrivningar	-7 897	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-7 897	-7 897
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 794</b>	<b>-7 897</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 692</b>	<b>31 589</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 510 350	5 426 033
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar	-559 350	-4 415 683
Omklassificeringar	0	500 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>951 000</b>	<b>1 510 350</b>
Ingående nedskrivningar		-3 032 417
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Försäljningar		2 639 263
Årets nedskrivningar	0	393 154
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>951 000</b>	<b>1 510 350</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	166 685	166 685
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-166 685	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>166 685</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>166 685</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 812 500	16 062 500

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	17 500 000	17 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 500 000</b>	<b>17 500 000</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Eventualförpliktelser	142 375	514 481

## Underskrifter

Karlstad

*Lars Runby*

2023-11-17

---

Lars Runby  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-17

KPMG AB

*Simon Käll Hedin*

---

Simon Käll Hedin  
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 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 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.

#### *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 2022-07-01—2023-06-30 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 revisionssed 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 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 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.

#### *Anmärkingar*

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid. Detta har inte medfört någon skada för bolaget utöver kostnadsränta.

Karlstad 2023-11-17

KPMG AB

*Simon Käll Hedin*

Simon Käll Hedin

Auktoriserad revisor