

Årsredovisning

för

Mäster Johan Fastighets AB

556029-3796

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mäster Johan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-07-15


Patrik Nevsten

Styrelsen för Mäster Johan Fastighets AB (fd Malmö Hotellinvest AB) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Högvakten 1

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget bytte ägare i mitten av räkenskapsåret varefter fastigheten i bolaget renoverades och hyrdes ut till två fristående hyresgäster. Fastigheten är nu fullt uthyrd på långa kontrakt med god ekonomi. Årets resultat speglar övertagen vakanshyra vid förvärvstillfället samt renoveringskostnader och infasningsrabatter. I samband med ägarbytet har bolaget ändrat firma till Mäster Johan Fastighets AB. Från och med 19 maj 2025 ägs bolaget av Investen Holding AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 256	1 280	1 927	1 536	1 800
Resultat efter finansiella poster	-2 034	11 321	389	-647	386
Soliditet (%)	1,0	56,0	31,4	33,1	31,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	69 200	6 474 124	11 320 667	18 163 991
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			11 320 667	-11 320 667	0
Erhållna aktieägartillskott			1 500 000		1 500 000
Återbetalning aktieägartillskott			-5 325 051		-5 325 051
Utdelning			-12 083 919		-12 083 919
Årets resultat				-1 912 531	-1 912 531
Belopp vid årets utgång	300 000	69 200	1 885 821	-1 912 531	342 490

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (5 325 051 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 885 821
årets förlust	-1 912 531
	-26 710
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-26 710
	-26 710

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 256 008	1 280 000
Övriga rörelseintäkter	2	141 629	209 936
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 397 637	1 489 936
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 122 103	-567 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-762 103	11 071 839
Övriga rörelsekostnader		-84 128	0
Summa rörelsekostnader		-1 968 334	10 504 130
Rörelseresultat		-570 697	11 994 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 807	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 484 641	-673 399
Summa finansiella poster		-1 462 834	-673 399
Resultat efter finansiella poster		-2 033 531	11 320 667
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		121 000	0
Summa bokslutsdispositioner		121 000	0
Resultat före skatt		-1 912 531	11 320 667
Årets resultat		-1 912 531	11 320 667

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	31 058 741	31 755 626
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	77 335
Inventarier, verktyg och installationer	5	857 609	347 011
Summa materiella anläggningstillgångar		31 916 350	32 179 972

Summa anläggningstillgångar

31 916 350

32 179 972

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		227 658	0
Fordringar hos koncernföretag		0	160 000
Övriga fordringar		134 900	143 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 163	0
Summa kortfristiga fordringar		414 721	303 404

Kassa och bank

Kassa och bank		854 332	197 071
Summa kassa och bank		854 332	197 071
Summa omsättningstillgångar		1 269 053	500 475

SUMMA TILLGÅNGAR

33 185 403

32 680 447

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

69 200

69 200

Summa bundet eget kapital

369 200

369 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 885 821

6 474 124

Årets resultat

-1 912 531

11 320 667

Summa fritt eget kapital

-26 710

17 794 791

Summa eget kapital

342 490

18 163 991

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

121 000

Summa obeskattade reserver

0

121 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 768 000

0

Övriga skulder

12 590 561

0

Summa långfristiga skulder

31 358 561

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

432 000

11 488 616

Leverantörsskulder

489 737

33 539

Skulder till koncernföretag

0

2 774 346

Skatteskulder

8 165

0

Övriga skulder

67 073

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

487 377

98 955

Summa kortfristiga skulder

1 484 352

14 395 456

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 185 403

32 680 447

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	115 139	209 936
	115 139	209 936

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	42 131 264	42 131 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 131 264	42 131 264
Ingående avskrivningar	-10 375 638	-9 678 755
Årets avskrivningar	-696 885	-696 883
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 072 523	-10 375 638
Ingående nedskrivningar	0	-11 768 722
Återförda nedskrivningar	0	11 768 722
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	31 058 741	31 755 626

2025072409341

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 000	0
Inköp	0	116 000
Försäljningar/utrangeringar	-116 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	116 000
Ingående avskrivningar	-38 665	0
Årets avskrivningar	-11 604	0
Förvärvade avskrivningar	0	-38 665
Försäljningar/utrangeringar	50 269	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-38 665
Utgående redovisat värde	0	77 335

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	761 704	0
Inköp	857 609	761 704
Försäljningar/utrangeringar	-761 704	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	857 609	761 704
Ingående avskrivningar	-414 693	0
Årets avskrivningar	-53 616	0
Förvärvade avskrivningar	0	-414 693
Försäljningar/utrangeringar	468 309	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-414 693
Utgående redovisat värde	857 609	347 011

2025072409342

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Nevsten

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

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

2025072409343

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIK NEVSTEN

Styrelseledamot

Serienummer: d7ce4b0c61da97[...]a98f0581ea6d2

IP: 36.69.xxx.xxx

2025-06-26 00:40:02 UTC



Åsa Andersson Eneberg

Revisor

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 82.183.xxx.xxx

2025-06-26 07:47:22 UTC



Fotokopians överensstämmelse
Med originalet intygas:

Åsa Andersson Eneberg

Penneo dokumentnyckel: VOBUI-ZDW9Z-KEDNV-1CVON-2H06H-C02H3

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mäster Johan Fastighets AB (fd Malmö Hotellinvest AB)
Org. nr 556029-3796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mäster Johan Fastighets AB (fd Malmö Hotellinvest AB) för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mäster Johan Fastighets AB:s (fd Malmö Hotellinvest AB) 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 revisions sed 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 på 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 Mäster Johan Fastighets AB (fd Malmö Hotellinvest AB) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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.

Revisorns 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

2025072409346

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Andersson Eneberg

Revisor

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 82.183.xxx.xxx

2025-06-26 07:48:17 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Åsa Andersson Eneberg

Penneo dokumentnyckel: JHPJQ-907H5-2DADQ-P9B5P-8T51P-JOUJEB

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.