

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Madelium  
559206-3761

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 10/6-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10/6-24



Jakob Pettersson

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Fastighets AB Madelium**  
**559206-3761**

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



Fastighets AB Madelium  
559206-3761

## ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB MADELIUM

Styrelsen för Fastighets AB Madelium upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mandelblomman 3 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	960	452	462	125
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-957	-1 283	-952	-243
Soliditet	92%	49%	3%	5%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren på grund av nyuthyrningar.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	28 316	-459	27 907
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-459	459	0
Årets resultat				676	676
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>27 857</b>	<b>676</b>	<b>28 583</b>



Fastighets AB Madelium  
559206-3761

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	27 856 817
Årets vinst	675 876
	<u>28 532 693</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	28 532 693
	<u>28 532 693</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 Madelium  
559206-3761

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		960	452
Övriga rörelseintäkter		57	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 017</b>	<b>452</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 035	-815
Övriga externa kostnader		-529	-410
Avskrivningar		-400	-354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 964</b>	<b>-1 579</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-947</b>	<b>-1 127</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-23	-156
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10</b>	<b>-156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-957</b>	<b>-1 283</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 633	824
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 633</b>	<b>824</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>676</b>	<b>-459</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>676</b>	<b>-459</b>



Fastighets AB Madelium  
559206-3761

2024091701006

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	28 954	28 997
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	97	454
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 051</b>	<b>29 451</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 051</b>	<b>29 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14	39
Fordringar hos koncernföretag		1 633	28 016
Övriga fordringar		3	12
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 650</b>	<b>28 067</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		523	37
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>523</b>	<b>37</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 173</b>	<b>28 104</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 224</b>	<b>57 555</b>



Fastighets AB Madelium  
559206-3761

2024091701007

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		27 857	28 316
Årets resultat		676	-459
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>28 533</b>	<b>27 857</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 583</b>	<b>27 907</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		65	65
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>65</b>	<b>65</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		1 559	28 749
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 559</b>	<b>28 749</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		180	38
Skulder till koncernföretag		631	567
Skatteskulder		46	108
Övriga skulder		70	78
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90	43
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 017</b>	<b>834</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 224</b>	<b>57 555</b>



Fastighets AB Madelium  
559206-3761

## 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

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mandelblomman 3 Holding AB, org nr 559341-2033, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -19 tkr (fg år -156).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 711	8 971
Fusion	-	20 740
Aktivering	357	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 068</b>	<b>29 711</b>
Ingående avskrivningar	-714	-360
Årets avskrivningar	-400	-354
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 114</b>	<b>-714</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 954</b>	<b>28 997</b>



Fastighets AB Madelium  
559206-3761

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	454	454
Aktivering	-357	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>97</b>	<b>454</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>97</b>	<b>454</b>

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	1 559	28 749
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 559</b>	<b>28 749</b>

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	18 525	18 525
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>18 525</b>	<b>18 525</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 525</b>	<b>18 525</b>

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557519178965

## Dokument

**559 ÅR Fastighets AB Madelium 2023 v2**

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-06-05 10:34:06 CEST (+0200) av Patricia Khalaf (PK)

Färdigställt 2024-06-05 13:37:47 CEST (+0200)

## Initierare

**Patricia Khalaf (PK)**

Amblin AB

Org. nr 556689-5800

[patricia.khalaf@amblin.se](mailto:patricia.khalaf@amblin.se)

+46704611311

## Signerare

**Jakob Pettersson (JP)**

Coeli

Personnummer 881017-5797

[jakob.pettersson@coeli.se](mailto:jakob.pettersson@coeli.se)

+46 724 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2024-06-05 13:28:07 CEST (+0200)

**Leonard Daun (LD)**

PwC

Personnummer 640320-3216

[leonard.daun@pwc.com](mailto:leonard.daun@pwc.com)

+4670 929 51 46



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LEONARD DAUN"

Signerade 2024-06-05 13:37:47 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557519178965

2024091701011

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Madelium, org.nr 559206-3761

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Madelium för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Madeliums 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 för Fastighets AB Madelium.

### 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 Madelium 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](http://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 Madelium för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Madelium 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 11:37:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024091701014