

**Årsredovisning**  
för  
**MBV 37 Fastighets AB**  
556872-6557

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.  
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:**

Mary Korsulainen, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för MBV 37 Fastighets 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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Halvmånen 2 belägen i Södertälje.

Företaget har sitt säte i Nynäshamn kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 598	1 510	1 273	1 237
Resultat efter finansiella poster	1 069	977	738	729
Soliditet (%)	53,5	47,3	39,6	31,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 504 026	631 673	<b>4 185 699</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		631 673	-631 673	<b>0</b>
Årets resultat			592 755	<b>592 755</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 135 699</b>	<b>592 755</b>	<b>4 778 454</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 135 699
årets vinst	592 755
	<b>4 728 454</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 728 454
	<b>4 728 454</b>

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	1 597 763	1 509 989
Övriga rörelseintäkter	0	20 861
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 597 763</b>	<b>1 530 850</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-201 127	-200 022
Övriga externa kostnader	-61 293	-60 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-168 328	-158 052
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-430 748</b>	<b>-418 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 167 015</b>	<b>1 111 885</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	890	1 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	-98 459	-136 160
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-97 569</b>	<b>-134 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 069 446</b>	<b>977 435</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	-70 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-180 000
Förändring av periodiseringsfonder	-250 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-320 000</b>	<b>-180 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>749 446</b>	<b>797 435</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-156 691	-165 762
<b>Årets resultat</b>	<b>592 755</b>	<b>631 673</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 176 116	9 024 336
Inventarier, verktyg och installationer	3	127 676	140 771
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 303 792</b>	<b>9 165 107</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 303 792</b>	<b>9 165 107</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		163 718	153 407
Övriga fordringar		41 407	32 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 712	16 905
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>222 837</b>	<b>202 648</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		464 276	261 358
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>464 276</b>	<b>261 358</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>687 113</b>	<b>464 006</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 990 905</b>	<b>9 629 113</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 135 699	3 504 026
Årets resultat		592 755	631 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 728 454</b>	<b>4 135 699</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 778 454</b>	<b>4 185 699</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		711 333	461 333
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>711 333</b>	<b>461 333</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		874 870	1 426 870
Skulder till koncernföretag		2 718 392	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 593 262</b>	<b>3 426 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		552 000	552 000
Leverantörsskulder		34 693	34 261
Skulder till koncernföretag		250 000	898 392
Övriga skulder		58 496	49 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 667	20 618
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>907 856</b>	<b>1 555 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 990 905</b>	<b>9 629 113</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 357 076	10 357 076
Inköp	307 013	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 664 089</b>	<b>10 357 076</b>
Ingående avskrivningar	-1 332 740	-1 187 783
Årets avskrivningar	-155 233	-144 957
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 487 973</b>	<b>-1 332 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 176 116</b>	<b>9 024 336</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	261 900	261 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261 900</b>	<b>261 900</b>
Ingående avskrivningar	-121 129	-108 034
Årets avskrivningar	-13 095	-13 095
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 224</b>	<b>-121 129</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 676</b>	<b>140 771</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem från bokslutsdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 426 870 kronor (1 978 870 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	874 870	1 426 870
	<b>874 870</b>	<b>1 426 870</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	552 000	552 000
	<b>552 000</b>	<b>552 000</b>

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 100 000	7 100 000
	<b>7 100 000</b>	<b>7 100 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.  
Södertälje

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Mary Korsulainen*  
Mary Korsulainen

2025-06-24  
Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Ola Andersson*  
Ola Andersson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MBV 37 Fastighets AB, org.nr 556872-6557

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MBV 37 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MBV 37 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till MBV 37 Fastighets AB 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 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*

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 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 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 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 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 MBV 37 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till MBV 37 Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm  
2025-06-24

*Ola Andersson*  
Ola Andersson  
Auktoriserad revisor Far