

# Årsredovisning

## Fastighetsförädlarna i Mälardalen Bostad AB

Organisationsnummer: 559190-5541  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören 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: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12.  
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

Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2023-05-28

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom indirekta investeringar i fastigheter, tomtmark och fastighetsrelaterade tillgångar och bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget är vidare ett dotterföretag till Fastighetsförädlarna i Mälardalen AB (org.nr. 556824-4726) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-10 -2019-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	820 933	29 291 625	-19 656	-24 761
Soliditet (%)	98,4	99,9	0,8	1,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 656</b>	<b>29 310 437</b>	<b>29 358 781</b>
Utdelning		-29 300 000		-29 300 000
Balanseras i ny räkning		29 310 437	-29 310 437	0
Årets resultat			842 486	842 486
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 781</b>	<b>842 486</b>	<b>901 267</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 781
Årets resultat	842 486
<b>Summa</b>	<b>851 267</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	850 000
Balanseras i ny räkning	1 267
<b>Summa</b>	<b>851 267</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	1	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-21 553	-25 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 553</b>	<b>-25 875</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-21 553</b>	<b>-25 875</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		842 486	29 317 500
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>842 486</b>	<b>29 317 500</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>820 933</b>	<b>29 291 625</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		21 553	18 812
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>21 553</b>	<b>18 812</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>842 486</b>	<b>29 310 437</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>842 486</b>	<b>29 310 437</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		914 956	29 372 917
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>914 956</b>	<b>29 372 917</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 311	864
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 311</b>	<b>864</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>916 267</b>	<b>29 373 781</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>916 267</b>	<b>29 373 781</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 781	-1 656
Årets resultat		842 486	29 310 437
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>851 267</b>	<b>29 308 781</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>901 267</b>	<b>29 358 781</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>916 267</b>	<b>29 373 781</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 000
Försäljningar	0	-50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Stockholm

*Jacob Sandberg*  
Jacob Sandberg  
Verkställande direktör  
2023-05-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christian Lamrin*  
Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförädlarna i Mälardalen Bostad AB, org.nr 559190-5541

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförädlarna i Mälardalen Bostad AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförädlarna i Mälardalen Bostad ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

### 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 Fastighetsförädlarna i Mälardalen Bostad AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsförädlarna i Mälardalen Bostad AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighetsförädlarna i Mälardalen Bostad AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 11 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Christian Lamrin*  
Christian Lamrin  
Auktoriserad revisor