

Årsredovisning

för

Mälarkajen Fastigheter AB

556698-8027

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Mälarkajen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsrörelse i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt ägare och är numera ett helägt dotterbolag till Brovalvet Förvaltnings AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	13 613	13 037
Resultat efter finansiella poster	6 466	496
Soliditet (%)	78,6	77,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	108 000	112 310 668	318 991	112 737 659
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		318 991	-318 991	0
Årets resultat			3 578 933	3 578 933
Belopp vid årets utgång	108 000	112 629 659	3 578 933	116 316 592

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 629 659
årets vinst	3 578 933
	116 208 592
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	75 000 000
i ny räkning överföres	41 208 592
	116 208 592

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 612 634	13 036 681
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 612 634	13 036 681
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-5 054 846	-9 008 551
Övriga externa kostnader		-550 115	-1 345 821
Personalkostnader	2	-55 105	-462 969
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 208 171	-1 208 172
Summa rörelsekostnader		-6 868 237	-12 025 513
Rörelseresultat		6 744 397	1 011 168
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		224 099	190 821
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 726	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 311	-706 156
Summa finansiella poster		-278 486	-515 335
Resultat efter finansiella poster		6 465 911	495 833
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 780 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 780 000	0
Resultat före skatt		4 685 911	495 833
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 106 978	-176 842
Årets resultat		3 578 933	318 991

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	132 832 490	134 040 661
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		132 832 490	134 040 661
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 850 000	2 850 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 850 000	2 850 000
Summa anläggningstillgångar		135 682 490	136 890 661
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 489 582	0
Övriga fordringar		2 795 786	300 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 441	235 124
Summa kortfristiga fordringar		5 389 809	535 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 786 703	7 853 521
Summa kassa och bank		8 786 703	7 853 521
Summa omsättningstillgångar		14 176 512	8 389 170
SUMMA TILLGÅNGAR		149 859 002	145 279 831

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		108 000	108 000
Summa bundet eget kapital		108 000	108 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		112 629 659	112 310 668
Årets resultat		3 578 933	318 991
Summa fritt eget kapital		116 208 592	112 629 659
Summa eget kapital		116 316 592	112 737 659
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 780 000	0
Summa obeskattade reserver		1 780 000	0
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 430 000	21 951 250
Skulder till koncernföretag		0	7 496 250
Summa långfristiga skulder		22 430 000	29 447 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		156 894	1 363 419
Skulder till koncernföretag		2 046 941	0
Skatteskulder		2 327 936	-1 479 842
Övriga skulder		700 337	-263 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 100 302	3 474 870
Summa kortfristiga skulder		9 332 410	3 094 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 859 002	145 279 831

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 508 540	152 508 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 508 540	152 508 540
Ingående avskrivningar	-18 467 879	-17 259 707
Årets avskrivningar	-1 208 171	-1 208 172
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 676 050	-18 467 879
Utgående redovisat värde	132 832 490	134 040 661

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	596 908	596 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	596 908	596 908
Ingående avskrivningar	-596 908	-596 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-596 908	-596 908
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 850 000	2 850 000
Utgående redovisat värde	2 850 000	2 850 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 430 000	29 447 500
	22 430 000	29 447 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	43 073 000	43 073 000
	43 073 000	43 073 000

Stockholm 2023-06-28

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Tobias Benne
Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarkajen Fastigheter AB

Org.nr 556698-8027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarkajen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarkajen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mälarkajen Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 april 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 lämpligt, 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 Mälarkajen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mälarkajen Fastigheter 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 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.

Stockholm 2023-06-28

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor