

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 – 2022-12-31

Mälaråsen AB (publ)

559059–8594

## Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	1
Bolagets resultaträkning	3
Bolagets rapport över finansiell ställning	4
Bolagets rapport över förändringar i eget kapital	5
Bolagets rapport över kassaflöden	6
Noter	7

## Årsredovisning för Mälaråsen AB

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mälaråsen AB (publ), 559059-8594, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

### INFORMATION OM VERKSAMHETEN

Mälaråsen AB (publ) är ett publikt aktiebolag, med org. nr 559059-8594, som tidigare, genom sina dåvarande dotterbolag ägde bilanläggnings-fastigheter i Stockholm, Uppsala och Arlandastad. Bolaget har emellertid per den 30 september 2022 avyttrat dotterbolagen och förbereder nu en utskiftning av likviden från försäljningen.

Bolagets tf. vd är Oskar Wigsén och bolaget förvaltas av Pareto Business Management.

### Styrelseordförandes kommentar

Processen kring transaktion och tillträde har löpt på väl och slutlig reglering av köpeskilling har slutförts, vilken inte innebar någon väsentlig påverkan på värdejusterat eget kapital. Styrelsen har nu för avsikt att inom kort kalla till årsstämma för att besluta om utskiftning av 159 kr per aktie genom ett automatiskt inlösenförfarande, vilket beräknas kunna genomföras i mitten av mars.

### Finansiering

I samband med försäljningen löstes dåvarande koncernens bankfinansiering och Mälaråsen AB har per 2022-12-31 ingen skuld till externa långgivare.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mälaråsen AB ("Bolaget") slutförde den 30 september 2022 försäljningen av samtliga aktier i dotterbolagen Mälaråsen Fastigheter i Stockholm AB och Mälaråsen Fastigheter i Märsta AB ("Dotterbolagen"). Dotterbolagens respektive fastigheter som omfattades av försäljningen avsåg direkt ägande i fastigheterna Sollentuna Talldungen 13, Stockholm Enare 1 och Sigtuna Märsta 23:6 samt indirekt ägande till fastigheten Uppsala Kungsängen 34:4 ("Fastigheterna") genom sitt gemensamt helägda dotterbolag Mälaråsen Fastigheter i Uppsala KB ("Försäljningen"). Köpare var Nordisk Renting AB via det helägda dotterbolaget Nordiska Strategifastigheter Holding AB ("Köparen").

Försäljningen baserades på ett underliggande fastighetsvärde om 1 194 mkr före avdrag för latent skatt om 10,3% av skillnaden mellan Fastigheternas skattemässiga restvärde på tillträdesdagen och det överenskomna fastighetsvärdet samt marknadsmässiga justeringar i köpeskillingsberäkningen av bokförings-teknisk karaktär. Köparen erlade köpeskillingen genom en kontant betalning om cirka 543 mkr till Bolaget samt löste Bolagets tidigare bankfinansiering.

Värdejusterat eget kapital i Bolaget per tillträdesdagen bedömdes uppgå till cirka 216 kr/aktie efter uppskattade

transaktionskostnader, realisering av ränteswapar, kostnader fram till att Bolaget likviderats och en generell avsättning för oförutsedda kostnader, inklusive de två kommande av årsstämman beslutade utdelningarna om totalt 5,0 kr/aktie.

Den 25 oktober 2022 höll Bolaget en extra bolagsstämma som beslutade om att ett belopp om 52,0 kr/aktie ska utbetalas till aktieägarna med avstämningsdag den 27 oktober 2022. Bolagsstämman beslutade vidare att tidigarelägga den kvarvarande delen, av den av årsstämman den 29 april 2022 beslutade utdelningen, om 2,5 kr/aktie med avstämningsdag den 27 oktober 2022 (således tidigarelagd från tidigare beslutad avstämningsdag den 30 december 2022).

Den extra utdelningen om 52,0 kr/aktie och den tidigarelagda utdelningen om 2,5 kr/aktie betalades ut den 1 november 2022 till aktieägarna.

Det kan konstateras att sedan Försäljningen slutfördes har det från Bolaget till aktieägarna utbetalats ett totalt belopp om 57,0 kr/aktie (inklusive 5,0 kronor av den vinstutdelning om totalt 10,0 kr per aktie som beslutades på årsstämman den 29 april 2022 och som den 30 september kvarstod att betalas ut. I och med detta är hela den ordinarie utdelningen om 10,0 kr per aktie utbetald). Bedömt värdejusterat eget kapital kvar i Bolaget bedöms nu efter angivna utbetalningar uppgå till cirka 159 kronor per aktie efter transaktionskostnader, kostnader fram till att Bolaget likviderats samt en generell avsättning för oförutsedda kostnader.

Det bör noteras att uppgifter om värdejusterat eget kapital i Bolaget är preliminära och baseras på uppskattningar. Dessa uppgifter kan således komma att ändras fram till och med att Bolaget likviderats.

### Ägarförhållanden

Aktierna i Mälaråsen AB (publ) är noterade på Spotlight. Bolaget hade 548 (694) registrerade aktieägare per den 31 december 2022. Antal utestående aktier per den 31 december 2022 uppgår till 2 690 000 (2 690 000) stycken. De största aktieägarna registrerade hos Euroclear per den 31 december 2022 var;

Namn	Andel, %	Antal aktier
1 Henrik Viktorsson med bolag	20,44	549 820
2 AB Sagax	16,28	437 834
3 Veritas Pensionsförsäkring	10,01	269 250
4 Avanza Pension	9,69	260 571
5 Kjell-Åke Dahlström	4,38	117 867
6 Försäkringsbolag Ab Alandia	3,60	96 900
7 Anders Carlsson	3,05	82 000
8 LMK-bolagen & Stiftelse	2,79	75 000
9 RFSU	2,04	55 000
10 Clas-Åke Hedström	1,86	50 000
<b>Summa tio största aktieägarna</b>	<b>74,14</b>	<b>1 994 242</b>
Övriga	25,86	695 758
<b>Totalt</b>	<b>100,00</b>	<b>2 690 000</b>

### Förslag till vinstdisposition

#### Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Överkursfond	248 202 170
Balanserade vinstmedel	-245 967 715
Årets resultat	430 827 858
	<b>433 062 313</b>

#### Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	-
i ny räkning balanseras	433 062 313
	<b>433 062 313</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor (tkr) där ej annat anges.

**Upplysning:** Styrelsen har för avsikt att till årsstämman den 16 februari föreslå att 159 kronor per aktie, totalt 427 710 000 kronor, skiftas ut till bolagets aktieägare genom ett automatiskt inlösenförfarande. En sådan utskiftning beräknas påbörjas i direkt anslutning till årsstämman.

## Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2022	2021
Nettoomsättning		506	657
Administrationskostnader	4, 5	-3 925	-4 114
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 419</b>	<b>-3 457</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter		1 649	38
Finansiella kostnader	6	-	-1 577
Utdelning på andelar i dotterbolag	7	151 495	-
Resultat från försäljning av andelar i dotterbolag	7	281 099	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>430 824</b>	<b>-4 996</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag		-	3 456
<b>Resultat före skatt</b>		<b>430 824</b>	<b>-1 540</b>
Skatt på årets resultat	8	4	-4
<b>Årets resultat</b>		<b>430 828</b>	<b>-1 544</b>

## Rapport över finansiell ställning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i dotterbolag	9	-	251 235
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		-	<b>251 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar	10	109	1 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 894	771
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 003</b>	<b>2 372</b>
<b>Kassa och bank</b>	12	<b>434 703</b>	<b>8 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>436 706</b>	<b>11 264</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>436 706</b>	<b>262 499</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 690	2 690
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 690</b>	<b>2 690</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		248 202	248 202
Balanserad vinst eller förlust		-245 968	-77 644
Årets resultat		430 828	-1 544
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>433 062</b>	<b>169 014</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>435 752</b>	<b>171 704</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	3	91	39
Skulder till koncernföretag	17	-	81 588
Aktuell skatteskuld	8	-	3
Övriga kortfristiga skulder	14	-	6 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	863	2 440
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>954</b>	<b>90 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>436 706</b>	<b>262 499</b>

### Rapport över förändring av eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>2 690</b>	<b>249 597</b>	<b>-50 744</b>	<b>201 543</b>
Årets resultat <sup>1</sup>	-	-	-1 544	-1 544
<b>Transaktioner med aktieägare</b>				
Utdelning	-	-	-26 900	-26 900
Återköp av teckningsoptioner	-	-1 395	-	-1 395
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>2 690</b>	<b>248 202</b>	<b>-79 188</b>	<b>171 704</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>2 690</b>	<b>248 202</b>	<b>-79 188</b>	<b>171 704</b>
Årets resultat <sup>1</sup>	-	-	430 828	430 828
<b>Transaktioner med aktieägare</b>				
Utdelning	-	-	-166 780	-166 780
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>2 690</b>	<b>248 202</b>	<b>184 860</b>	<b>435 752</b>

<sup>1</sup>Årets resultat motsvarar årets totalresultat.

## Rapport över kassaflöden

Belopp i tkr	Not	2022	2021
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	18	430 824	- 4 996
<i>Ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Utdelning på andelar i dotterbolag		-151 495	-
Resultat från försäljning av andelar i dotterbolag		-281 099	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>		<b>-1 770</b>	<b>-4 996</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		373	44 715
Ökning/minskning av leverantörsskulder		52	-12
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-1 580	-31 344
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 925</b>	<b>8 363</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av andelar i koncernföretag		532 334	-
Erhållen utdelning		69 907	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>602 241</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
	3		
Erhållet koncernbidrag		-	3 456
Utdelning		-173 505	-26 900
Återköp/emission av teckningsoptioner		-	-1 395
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-173 505</b>	<b>-24 839</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>425 811</b>	<b>-16 476</b>
<b>Likvida medel vid räkenskapsårets början</b>			
		<b>8 892</b>	<b>25 368</b>
<b>Likvida medel vid räkenskapsårets utgång</b>	12	<b>434 703</b>	<b>8 892</b>

## REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

### Not 1 Allmän information om bolaget

Mälaråsen AB (publ) med organisationsnummer 559059–8594 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolagets adress är Berzelii Park 9, c/o Pareto Business Management AB, Box 7415, 103 91 Stockholm. Fram till och med den 30 september 2022 då bolaget sålde dotterbolagens aktier omfattade bolagets verksamhet att äga och förvalta fyra bilanläggningsfastigheter. Därefter omfattar bolagets verksamhet att förvalta likvida medel.

Mälaråsen AB (publ) bildades den 21 april 2016.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den dag som framgår av den elektroniska signaturen och föreläggs för fastställande vid årsstämman den 16 februari 2023.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Bolaget har under året avyttrat aktierna i det ägda dotterbolaget och därmed ingår bolaget inte längre i någon koncern. Med anledning av detta är årsredovisningen upprättad enligt årsredovisningslagen (1999:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föregående år upprättades koncernredovisningen för Mälaråsen AB i enlighet med dem av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) som gäller för perioder som börjar den 1 januari 2020 eller senare.

Övergången till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) har inte medfört några effekter. Bolagets redovisningsprinciper beskrivs nedan.

### Valuta

Bolagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK). Transaktioner i utländsk valuta omräknas till svenska kronor med den för transaktionstillfället aktuella valutakursen. Finansiella tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs.

### Intäkter

Bolagets intäkter består i huvudsak av vidarefakturerings- och managementavgifter.

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Erhållen utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

### Kostnader

Utgifter belastar resultatet i den period till vilka de hänförs. Kostnader för central administration i bolagets resultaträkning består av kostnader för till exempel bolagsadministration, revision och finansiell rapportering ingår också i begreppet central administration.

Låneutgifter och finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs.

### Leasingavtal

Bolaget innehar inga leasingavtal där bolaget utgör leasetagare eller leasegivare.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. Det är endast styrelsen i bolaget som erhåller arvode. Se ytterligare information i not 5.

### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på den skattelagstiftning som föreligger på balansdagen. Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas eftersom det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdrag. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och medtas i rapporten över finansiell ställning/balansräkning. Ingen uppskjuten skatt redovisas avseende temporära skillnader vid den första redovisningen av en tillgång då den inte påverkar resultaträkning vid första redovisningstillfället.

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i rapport över finansiell ställning när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

### Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar klassificeras baserat på affärsmodell för förvaltningen av tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena. Med detta avses på vilket sätt de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Om den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inkassera kontraktens kassaflöden och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast består av betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till upplupet anskaffningsvärde. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to



collect". För Mälaråsen AB (publ) redovisas övriga fordringar och likvida medel enligt denna kategori.

Om den finansiella tillgången innehas i en affärsmodell vars mål kan uppnås både genom att samla in avtalsenliga kassaflöden och sälja finansiella tillgångar och de avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas tillgången till verkligt värde via övrigt totalresultat. Denna affärsmodell kategoriseras som "hold to collect and sell".

Samtliga andra affärsmodeller där syftet är spekulation, innehav för handel eller där kassaflödeskaraktären utesluter andra affärsmodeller innebär redovisning till verkligt värde via resultaträkningen. Denna affärsmodell kategoriseras som "other".

#### *Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden*

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp, plus den ackumulerade avskrivningen med effektivräntemetoden av eventuell skillnad mellan det kapitalbeloppet och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är upplupet anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustreserv. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

#### *Kvittning av finansiella tillgångar och skulder*

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns en legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

#### *Nedskrivning*

Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar och likvida medel. Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga. Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har kundfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Bolaget redovisar direkt de förväntade kreditförlusterna för kundfordringarnas återstående löptid. Mälaråsens kreditförluster är små varför ingen förlustreserv redovisas.

#### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdeförändringar.

#### **Kundfordringar**

Kundfordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför redovisning sker till nominellt belopp utan diskontering.

#### **Leverantörsskulder**

Leverantörsskulder kategoriseras som "Finansiella skulder" vilket innebär värdering till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskuldernas förväntade löptid är dock kort, varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

#### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Det belopp som avsätts utgör den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, ska det redovisade värdet motsvara nuvärdet av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i rapport över finansiell ställning när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om bolaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar bolagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

#### **Avrundning**

Samtliga redovisade belopp presenteras i tusentals kronor om inget annat anges. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

#### **Dotterbolag**

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningsbehov, i moderbolagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

#### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Ett koncernbidrag som moderbolaget erhåller från ett dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln.

Koncernbidrag lämnade från moderbolaget till ett dotterbolag, eller mellan dotterbolag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln. Aktieägartillskott bokas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

### Not 3 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker och det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av bolagets finansiella risker. Då dotterbolagens samtliga finansiella skulder lösts i samband med frånträdet, samt p g a försäljning av aktierna i det fastighetsägande dotterbolaget har bolaget inte några ytterligare åtaganden som kan innebära en väsentlig risk. Därmed bedömer bolagets ledning och styrelse de finansiella riskerna som mycket låga.

Löptidsfördelning av kontraktsevenliga betalningsåtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan.

	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
<b>2022-12-31</b>				
Lev skulder	91	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>91</b>	-	-	-

	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
<b>2021-12-31</b>				
Lev skulder	39	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	6 725	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>6 764</b>	-	-	-

### Not 4 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	965	938
Börskostnader	238	194
Bankkostnader	2	3
Övrig administration	2 721	2 980
<b>Summa</b>	<b>3 925</b>	<b>4 114</b>

### Upplysning om revisorns arvode

	2022	2021
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	129	125
Rådgivning	385	-
<b>Summa</b>	<b>514</b>	<b>125</b>

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

### Not 5 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Bolaget har fram till september 2021 haft en anställd verkställande direktör. Bolaget har utöver detta inte haft några anställda. Arvode har utgått till styrelseledamöter enligt nedan exkl. sociala avgifter.

	2022	2021
Henrik Viktorsson	150	143
Mikael Igelström	100	95
Christian Krüeger	100	95
Clara de Chateau	100	95
Robin Englén	100	95
<b>Summa</b>	<b>550</b>	<b>523</b>

Lön har utgått till den f.d. verkställande direktören enligt nedan:

	2022	2021
Thomas Lindström	-	360
<b>Summa</b>	-	<b>360</b>

Den 30 september 2021 avgick Thomas Lindström som bolagets vd och bolagets ekonomichef Oskar Wigsén tillträdde som tillförordnad vd för bolaget.

### Not 6 Finansiella kostnader

	2022	2021
Räntekostnader	-	-
Övriga finansiella kostnader	-	1 577
<b>Summa</b>	-	<b>1 577</b>

### Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Försäljning av dotterbolag	281 099	-
Utdelning	1 51 549	-
<b>Summa</b>	<b>432 594</b>	-

### Not 8 Inkomstskatt

	2022	2021
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt på årets resultat	4	-4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>-4</b>
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>4</b>	<b>-4</b>

Inkomstskatt beräknas med 20,6% på årets skattemässiga resultat.

Sedan räkenskapsår 2019 tillämpas ränteavdragsbegränsningsregler innebärande att avdragsrätten för negativa räntenetton begränsas till 30 % av skattemässigt EBITDA alternativt till ett maxbelopp av negativa räntenetton om 5 000 tkr som alltid får dras av.

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad.

### Avstämning årets skattekostnad

	2022	2021
Resultat före skatt	430 824	-1 540
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>4</b>	<b>-4</b>
Skatt enligt svensk skattesats	-88 750	317
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	91 380	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 276	-
Skatt pga. ändrad taxering	4	-
Ej utnyttjade underskottsavdrag	-354	-
Skatteeffekt som följd av ränteavdrags-begränsnings-reglerna	-	-321
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>-4</b>

### Not 9 Andelar i dotterbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	251 235	251 235
Avyttring	-251 235	-
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>-</b>	<b>251 235</b>

#### 2021-12-31

Dotterbolag	Org.nr.	Säte
Mälaråsen Fastigheter i Stockholm AB	556680-9710	Stockholm
Mälaråsen Fastigheter i Märsta AB	556073-7446	Stockholm

### Not 10 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	1 246
Övrigt	108	355
<b>Summa</b>	<b>109</b>	<b>1 601</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	-	590
Ränteintäkter	1 637	-
Övriga poster	257	181
<b>Summa</b>	<b>1 894</b>	<b>771</b>

### Not 12 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa och bank	434 703	8 892
<b>Summa</b>	<b>434 703</b>	<b>8 892</b>

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkontot.

### Not 13 Eget kapital

#### Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och är berättigade till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 2 690 000 stycken till ett kvotvärde av 1 kr.

2022-12-31 2021-12-31

Antal utestående aktier före utspädning, st	2 690 000	2 690 000
Antal utestående aktier efter utspädning, st	2 690 000	2 690 000

#### Resultat per aktie

Redovisat resultat per aktie har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

	2022-12-31	2021-12-31
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, tkr	430 828	90 481
Genomsnittligt antal aktier, st	2 690 000	2 690 000
<b>Resultat per aktie, kr</b>	<b>160,2</b>	<b>33,6</b>

#### Fritt eget kapital

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

### Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till aktieägare	-	6 725
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>6 725</b>

Skuld till aktieägare avser ännu ej reglerad utdelning till aktieägare.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	723	723
Upplupen ränta	-	1 577
Övrigt	140	140
<b>Summa</b>	<b>863</b>	<b>2 440</b>

### Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Aktie- och kommandit-bolagspant	-	251 235
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>251 235</b>

#### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelser	-	575 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>575 000</b>

#### Not 17 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och de under perioden avyttrade dotterbolagen, Mälaråsen Fastigheter i Stockholm AB och Mälaråsen Fastigheter i Märsta AB, vilka var närstående till bolaget, har skett avseende debitering av business management fee om 506 tkr (657). Per 2022-12-31 har bolaget inget ägande kvar i bolagen och bedöms ej längre vara närstående.

Under perioden har även konsultarvoden till styrelseordförande utbetalats om 59 tkr (0) hänförligt till rådgivning under försäljningsprocessen av Mälaråsen Fastigheter i Stockholm AB och Mälaråsen Fastigheter i Märsta AB.

För transaktioner med nyckelpersoner, se not 5.

#### Not 18 Kassaflödesanalys

	2022-12-31	2021-12-31
Erlagd ränta	-	1 577
Erhållen ränta	1 649	-
<b>Summa</b>	<b>1 649</b>	<b>1 577</b>

#### Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

#### Not 20 Förslag till vinstdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (kr)

Fritt eget kapital	2 234 455
Årets resultat	430 827 858
	<b>433 062 313</b>

##### Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	-
i ny räkning balanseras	433 062 313
	<b>433 062 313</b>

**Upplysning:** Styrelsen har för avsikt att till årsstämman den 16 februari föreslå att 159 kronor per aktie, totalt 427 710 000 kronor, skiftas ut till bolagets aktieägare genom ett automatiskt inlösenförfarande. En sådan utskiftning beräknas påbörjas i direkt anslutning till årsstämman.

#### Årsredovisningens undertecknande

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för offentliggörande den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Henrik Viktorsson  
Styrelseordförande

Clara De Château  
Styrelseledamot

Mikael Igelström  
Styrelseledamot

Christian Krüeger  
Styrelseledamot

Robin Englén  
Styrelseledamot

Oskar Wigsén  
Tf. Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälaråsen AB, org.nr 559059-8594

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mälaråsen AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälaråsen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Mälaråsen AB 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 av Mälaråsen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Mälaråsen AB 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 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 trygghande 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 trygghande 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor