

ÅRSREDOVISNING
FÖR
Finn G Mellin Arendal AB
556675-0484

RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Finn G Mellin Arendal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 13/6 2023


John Mellin

ÅRSREDOVISNING
FÖR
Finn G Mellin Arendal AB
556675-0484

RÄKENSKAPSÅRET
2022-01-01 – 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Finn G Mellin Arendal AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (kr) om inget annat anges.

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Finn G. Mellin AB, 556062-3364. Finn G Mellin Arendal AB ingår i koncernredovisningen som upprättas för Bergegård Invest AB.

Finn G Mellin Arendal AB är ett fastighetsbolag. Bolaget äger fastigheten Arendal 1:12 som består av 75.018 m² asfalterad mark, kontor på 300 m², verkstadslokal på 700 m² och miljöanpassad tvättanläggning på 500 m². Fastigheten är belägen i Arendal, Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 821	7 388	7 001	5 726	4 711
Resultat efter finansiella poster	3 113	3 004	2 487	1 610	807
Soliditet (%)	24	25	25	31	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	10 493 409	236 691	11 730 100
Disposition enligt beslut av årsstämman:		236 691	-236 691	0
Årets resultat			12 992	12 992
Belopp vid årets utgång	1 000 000	10 730 100	12 992	11 743 092

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 730 102
årets vinst	12 992
	10 743 094

disponeras så att
i ny räkning balanseras **10 743 094**

Bolagets 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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 821 284 7 821 284	7 387 934 7 387 934
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-1 656 360	-1 503 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 158 319	-2 016 235
		-3 814 679	-3 519 741
Rörelseresultat		4 006 605	3 868 193
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 994	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-895 340	-864 475
		-893 346	-864 475
Resultat efter finansiella poster		3 113 259	3 003 718
Bokslutsdispositioner	3	-2 900 000	-3 003 718
Resultat före skatt		213 259	0
Skatt på årets resultat		-200 267	236 691
Årets resultat		12 992	236 691

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	35 038 769	35 291 014
Markanläggning	5	7 492 315	9 245 758
Inventarier, verktyg och installationer	6	5 658 657	5 811 288
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	541 064	0
		48 730 805	50 348 060
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		227 922	543 822
		227 922	543 822
Summa anläggningstillgångar		48 958 727	50 891 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		268 515	263 250
Övriga fordringar		559 056	335 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		317 936	43 496
		1 145 507	642 266
<i>Kassa och bank</i>		6 390 542	2 945 413
Summa omsättningstillgångar		7 536 049	3 587 679
SUMMA TILLGÅNGAR		56 494 776	54 479 561

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

10 730 102

10 493 410

Årets resultat

12 992

236 691

10 743 093

10 730 101

Summa eget kapital

11 743 093

11 730 101

Obeskattade reserver

8

2 191 679

2 191 679

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

32 025 000

33 265 000

Leverantörsskulder

97 863

108 041

Skulder till koncernföretag

8 738 984

5 590 264

Övriga skulder

714 916

717 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

983 242

876 907

Summa kortfristiga skulder

42 560 004

40 557 781

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

56 494 776

54 479 561

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolaget redovisar intäkter från försäljning när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från bolaget till köparen.

Hyresintäkter redovisas i den period hyran avses.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5-5%
Markanläggningar	5-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Följande huvudkomponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader och markanläggning. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyttjandeperioder	
-Stomme	25-40 år
-Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20 år
-Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20 år
-Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-20 år
-Asfalt	10 år
-Markanläggning	20 år

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatteskuld och skattefordran redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Värderingen omprövas varje balansdag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 900 000	-3 015 384
Förändring av överavskrivningar	0	11 667
	-2 900 000	-3 003 717

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 084 472	37 201 128
Inköp	0	883 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 084 472	38 084 472
Ingående avskrivningar	-2 793 458	-2 541 213
Årets avskrivningar	-252 245	-252 245
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 045 703	-2 793 458
Utgående redovisat värde	35 038 769	35 291 014
Bokfört värde byggnader	3 837 430	4 089 675
Bokfört värde mark	31 201 339	31 201 339
	35 038 769	35 291 014

Not 5 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 209 436	25 016 990
Inköp	0	1 192 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 209 436	26 209 436
Ingående avskrivningar	-16 963 678	-15 262 144
Årets avskrivningar	-1 753 443	-1 701 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 717 121	-16 963 678
Utgående redovisat värde	7 492 315	9 245 758

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 962 077	100 000
Inköp	0	5 470 695
Omklassificeringar	0	391 382
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 962 077	5 962 077
Ingående avskrivningar	-150 789	-88 333
Årets avskrivningar	-152 631	-62 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-303 420	-150 789
Utgående redovisat värde	5 658 657	5 811 288

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Årets investering	541 064	0
	541 064	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 191 679	2 191 679
	2 191 679	2 191 679

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	36 700 000	36 700 000
	36 700 000	36 700 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte förekommit på det nya räkenskapsåret.

Finn G Mellin Arendal AB
Org.nr 556675-0484

8 (8)

Göteborg den 31 / 5 2023

Gilbert Mellin
Ordförande

Carl Larsson

Lucas Nikolopoulos

Mats Olsson

John Mellin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 5 2023

JPA Revision AB

Daniel Larin
Auktoriserad revisor

2023062929101

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finn G Mellin Arendal AB
Org.nr 556675-0484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finn G Mellin Arendal AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finn G Mellin Arendal ABs finansiella ställning per den 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 Finn G Mellin Arendal 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 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 för Finn G Mellin Arendal AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finn G Mellin Arendal 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 betryggande sätt. Den 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.

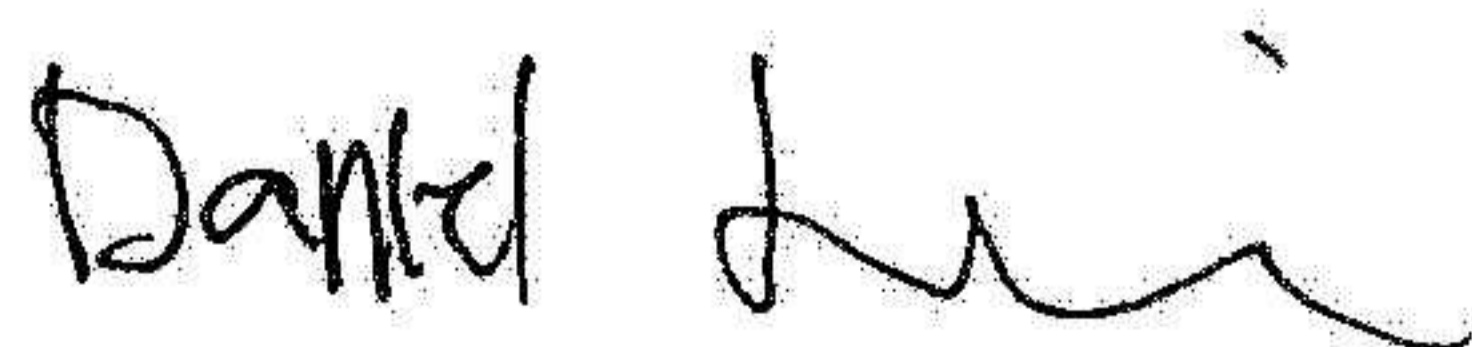
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

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 räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 31 / 5 2023

JPA Revision AB



Daniel Larin
Auktoriserad revisor