

# ÅRSREDOVISNING

## för

# MF Fastigheter Vallskoga 1:24 AB

Org.nr. 556740-8025

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-kassaflödesanalys	6
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-27.

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**

Mats Flod, Styrelseledamot

2023-10-30

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet ska vara att äga, förvalta och hyra ut fastigheter och lokaler samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Tierp.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året gjort hyresgästpassningar samt underhåll av fastigheten för ca 2.500 tkr, för vilka bolaget har fakturerat 825 tkr till berörd hyresgäst.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 668 476	3 525 549	2 964 564	3 058 558
Resultat efter finansiella poster	-56 169	1 614 379	1 834 669	948 514
Soliditet (%)	31,21	33,21	32,92	39,1
Balansomslutning	21 414 124	20 277 687	16 555 169	10 804 067

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 008 854	963 465	6 072 319
Balanseras i ny räkning		963 465	-963 465	0
Årets resultat			576 060	576 060
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>5 972 319</u>	<u>576 060</u>	<u>6 648 379</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 972 319
Årets resultat	<u>576 060</u>
	<b>6 548 379</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 548 379</u>
	<b>6 548 379</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 2022-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 668 476	3 525 549
Övriga rörelseintäkter		1 019 227	55 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 687 703</u>	<u>3 580 549</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 504 478	-1 237 331
Övriga externa kostnader		-210 472	-175 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-679 746	-390 257
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 394 696</u>	<u>-1 802 865</u>
<b>Rörelseresultat</b>		293 007	1 777 684
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		122	0
Räntekostnader		-349 298	-163 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-349 176</u>	<u>-163 305</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-56 169	1 614 379
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		770 000	-400 000
Förändring av överavskrivningar		20 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>790 000</u>	<u>-400 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		733 831	1 214 379
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-157 771	-250 914
<b>Årets resultat</b>		<u>576 060</u>	<u>963 465</u>

## MF Fastigheter Vallskoga 1:24 AB

Org.nr. 556740-8025

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 986 786	17 625 306
Inventarier, verktyg och installationer	3	69 899	111 125
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>17 056 685</u>	<u>17 736 431</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 056 685	17 736 431
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		227 393	137 003
Fordringar hos koncernföretag		1 046 869	1 691 869
Övriga fordringar		178 802	66 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		869 280	45 739
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 322 344</u>	<u>1 940 979</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 035 095	600 277
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 035 095</u>	<u>600 277</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 357 439	2 541 256
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 414 124</b>	<b>20 277 687</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 972 319	5 008 854
Årets resultat		576 060	963 465
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>6 548 379</u>	<u>5 972 319</u>
<b>Summa eget kapital</b>		6 648 379	6 072 319
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	770 000
Akkumulerade överavskrivningar		45 000	65 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>45 000</u>	<u>835 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 943 000	10 836 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 943 000</u>	<u>10 836 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		894 000	795 000
Leverantörsskulder		658 983	305 555
Skatteskulder		0	273 004
Övriga skulder		794 153	806 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		430 609	354 092
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 777 745</u>	<u>2 534 368</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 414 124</b>	<b>20 277 687</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		293 007	1 777 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		679 746	390 257
Erhållen ränta mm		122	0
Erlagd ränta		-349 298	-163 305
Betald inkomstskatt		-492 635	-399 136
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		130 942	1 605 500
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		24 610	-2 111 378
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-344 115	1 800 437
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		353 428	161 099
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		63 953	816 676
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		228 818	2 272 334
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Tillbyggnad av byggnader och mark	2	0	-3 870 777
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		0	-3 870 777
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		1 107 000	1 129 500
Ändring kortfristiga finansiella skulder		99 000	400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		1 206 000	1 529 500
Förändring av likvida medel		1 434 818	-68 943
Likvida medel vid årets början		600 277	669 220
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		2 035 095	600 277

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	18 744 888	14 874 111
	Inköp	0	3 870 777
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 744 888</b>	<b>18 744 888</b>
	Ingående avskrivningar	-1 119 582	-781 864
	Årets avskrivningar	-638 520	-337 718
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 758 102</b>	<b>-1 119 582</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>16 986 786</b>	<b>17 625 306</b>
<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	310 693	310 693
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>310 693</b>	<b>310 693</b>
	Ingående avskrivningar	-199 568	-147 029
	Årets avskrivningar	-41 226	-52 539
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-240 794</b>	<b>-199 568</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>69 899</b>	<b>111 125</b>
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	8 867 000	7 756 000

## MF Fastigheter Vallskoga 1:24 AB

Org.nr. 556740-8025

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	12 837 000	11 930 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Tierp

Mats Flod

Mats Flod

2023-10-25

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2023.

Daniel Ageflod

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i

Far

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MF Fastigheter Vallskoga 1:24 AB, org.nr 556740-8025

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MF Fastigheter Vallskoga 1:24 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MF Fastigheter Vallskoga 1:24 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 MF Fastigheter Vallskoga 1:24 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MF Fastigheter Vallskoga 1:24 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 MF Fastigheter Vallskoga 1:24 AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Gävle 2023-10-27

*Daniel Ageflod*

Daniel Ageflod

Auktoriserad revisor / Medlem i Far