

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB

559218-6091

Räkenskapsåret

2023

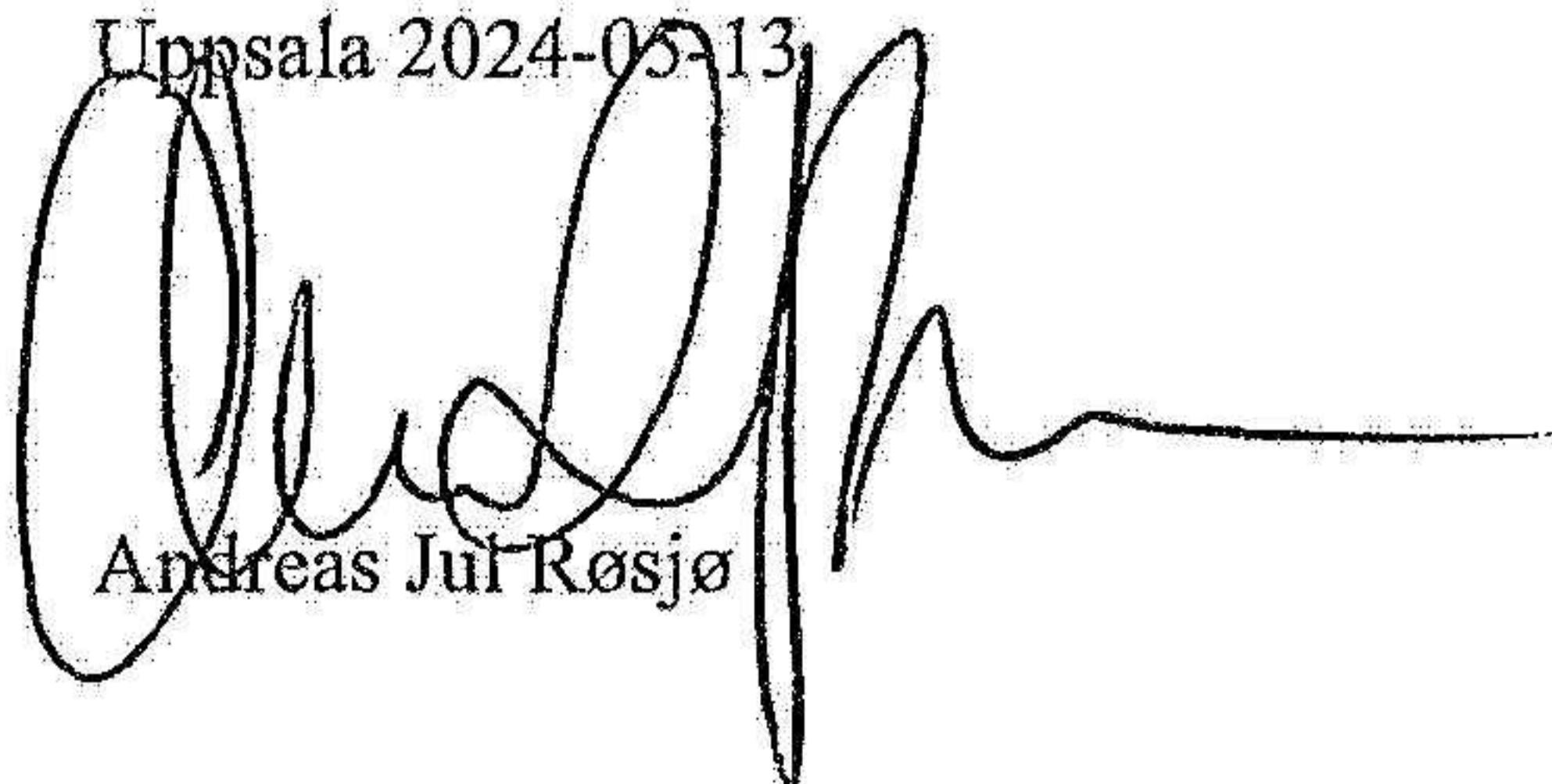
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/5-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition,

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

Uppsala 2024-05-13

Andreas Jul Røsjø



Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB

559218-6091

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB äger och utvecklar fastigheter med lokalisering i Uppsala, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde. Hyresgäster är Möller Bil Sverige AB och Möller Sportbilar AB, vilka båda ingår i samma koncern som bolaget.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under våren 2023 färdigställdes byggnationen av ny bilhall Porsche på fastigheten och hyresgästen tillträdde lokalerna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20
Resultat efter finansiella poster	611	2 030	-4 558	-206
Balansomslutning	538 060	486 437	359 618	133 362
Soliditet (%)	14,6	16,6	20,5	52,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	72 477	8 608	-335	80 800
Förändring uppskrivningsfond		-1 257	1 257		0
Disposition enligt beslut av årsstämman: Årets resultat			-335	335	0
Belopp vid årets utgång	50	71 220	9 530	-2 020	78 780

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 529 890
årets förlust	-2 019 977
	7 509 913

disponeras så att i ny räkning överföres	7 509 913
---	-----------

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

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

502 125

404 462

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

129

57 038

502 254

461 500

Summa anläggningstillgångar

502 254

461 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

35 689

11 425

Kortfristiga fordringar

19

12 890

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98

621

35 806

24 936

Summa omsättningstillgångar

35 806

24 936

SUMMA TILLGÅNGAR

538 060

486 436

2024052420957

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

5

71 220

72 477

71 270

72 527

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 530

8 608

Årets resultat

-2 020

-335

7 510

8 273

Summa eget kapital

78 780

80 800

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

2 780

2 124

Summa avsättningar

2 780

2 124

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

433 877

382 090

Summa långfristiga skulder

433 877

382 090

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

90

5 836

Skulder till koncernföretag

1 066

2 156

Aktuella skatteskulder

2 351

1 912

Övriga skulder

3 247

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 869

11 518

Summa kortfristiga skulder

22 623

21 422

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

538 060

486 436

2024052420958

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från och med 2022 aktiverar bolaget låneutgifter, se avsnitt låneutgifter nedan. Justering har skett retroaktivt men ingen omräkning av jämförelsesiffror har skett. Effekten avseende tidigare ej aktiverad ränta uppgår till 2,7 mkr.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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	25-50år
Markanläggningar	20-50år
El	20-30år
VVS	15-30år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	19 581	3 957
Övriga räntekostnader	7	2 872
	19 588	6 829

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 172	488
Omklassificeringar	108 497	302 115
Fusion Möller Fyrislund AB	0	33 569
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	444 669	336 172
Ingående avskrivningar	-4 187	0
Årets avskrivningar	-9 578	-4 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 765	-4 187
Ingående uppskrivningar	72 477	70 031
Fusion Möller Fyrislund AB	0	3 800
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 257	-1 354
Utgående ackumulerade uppskrivningar	71 220	72 477
Utgående redovisat värde	502 124	404 462
Bokfört värde byggnader	394 237	296 574
Bokfört värde mark	107 888	107 888
	502 125	404 462

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 038	251 360
Årets nyanskaffningar	49 834	104 161
Årets aktiverbara bygglåneränta	1 754	3 632
Omklassificeringar	-108 497	-302 115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129	57 038
Utgående redovisat värde	129	57 038

I samband med den koncerninterna omstrukturering som gjordes under 2020 av delar av fastighetsbeståndet gjordes överlåtelse i vissa fall till bokförda eller skattemässiga värden. I en analys av det bedömda marknadsvärdet av den fastighet bolaget förvärvade gjorde ledningen bedömningen att värdet, till vilken fastigheten förvärvades, kunde skrivas upp.

2024052420961

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	72 477	70 031
Avsättning till fonden via fusion Möller Fyrislund AB	0	3 800
Årets förändring	-1 257	-1 354
Belopp vid årets utgång	71 220	72 477

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	433 877	382 090
	433 877	382 090

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Möller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	48 872	48 872
	48 872	48 872

Fastigheten i Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB är ställd som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Möller Eiendom Holding AS som förfaller 2025-12-12.

2024052420962

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Kylberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

MÖLLER FASTIGHETER MÄLARDALEN FYRISLUND AB Sverige

Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Røsjø, Andreas Jul

Anders Jul Rosjø

2024-04-18 16:33:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Wik, Dagny Stensgård

Dagny Stensgård Wik

2024-04-18 14:37:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Hartveit, Øyvind

Oyvind Hartveit

2024-04-19 09:03:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Lars Kylberg

2024-05-02 14:53:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052420963

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB, org.nr 559218-6091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB.

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 Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund 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 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. 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 Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB för år 2023 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 Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Kylberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-02 14:53:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Datum:

Lars Kylberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052420966