

ÅRSREDOVISNING

för

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i MSH Fastigheter 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2025-05-16



Henric Bergsjörk

ÅRSREDOVISNING

för

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

MSH Fastigheter 4 ABs, med säte i Lund, bedriver förvaltning av egen fastighet belägen i centrala Lund.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	498 969	472 551	448 068	445 880
Resultat efter finansiella poster	-358 673	-248 675	-38 673	-142 413
Soliditet (%)	1,35	1,35	1,29	1,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	13 000	1 000	14 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 000	-1 000	
Årets resultat			1 000	1 000
Belopp vid årets utgång	100 000	14 000	1 000	15 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 000
Årets resultat	1 000
	<u>15 000</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	15 000
	<u>15 000</u>

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

2025053011554

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning		498 969	472 551
Övriga rörelseintäkter		0	17 505
Summa rörelseintäkter m.m.		<u>498 969</u>	<u>490 056</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-290 430	-305 833
Övriga externa kostnader		-15 641	-30 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 179	-116 179
Summa rörelsekostnader		<u>-422 250</u>	<u>-452 308</u>
Rörelseresultat		76 719	37 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-435 394	-286 430
Summa finansiella poster		<u>-435 392</u>	<u>-286 423</u>
Resultat efter finansiella poster		-358 673	-248 675
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		360 000	250 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>360 000</u>	<u>250 000</u>
Resultat före skatt		1 327	1 325
Skatter			
Skatt på årets resultat		-327	-325
Årets resultat		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>

2025053011555

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

8 301 8418 418 020**Summa materiella anläggningstillgångar**

8 301 841

8 418 020

Summa anläggningstillgångar

8 301 841

8 418 020

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

48

46

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 5201 337**Summa kortfristiga fordringar**

1 568

1 383

Kassa och bank

Kassa och bank

178 45719 648**Summa kassa och bank**

178 457

19 648

Summa omsättningstillgångar

180 025

21 031

SUMMA TILLGÅNGAR**8 481 866****8 439 051**

u/

2025053011556

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 000

13 000

Årets resultat

1 000

1 000

Summa fritt eget kapital

15 000

14 000

Summa eget kapital

115 000

114 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 925 000

4 985 000

Skulder till koncernföretag

3 140 000

3 210 000

Summa långfristiga skulder

8 065 000

8 195 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

62 760

27 387

Skulder till koncernföretag

134 000

0

Skatteskulder

856

691

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 250

41 973

Summa kortfristiga skulder

301 866

130 051

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**8 481 866****8 439 051**

*)

2025053011557

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-134 000

0

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 015 400

10 015 400

Utgående anskaffningsvärden

10 015 400

10 015 400

Ingående avskrivningar

-1 597 380

-1 481 201

Årets avskrivningar

-116 179

-116 179

Utgående avskrivningar

-1 713 559

-1 597 380

Redovisat värde

8 301 841

8 418 020

Not 4 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

240 000

240 000

Förfaller senare än 5 år

7 825 000

7 955 000

8 065 000

8 195 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

5 850 000

5 850 000

*)

2025053011558

MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mats Invest Fastigheter AB, org nr 556753-6304, med säte i Lund.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund



Sara Strelert

Ordförande

2025-05-16



Henric Bergsbjörk

2025-05-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2025.



Martin Johnsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787 - 5744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MSH Fastigheter 4 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MSH Fastigheter 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MSH Fastigheter 4 AB enligt god revisionsred 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.

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 MSH Fastigheter 4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MSH Fastigheter 4 AB enligt god revisors sed 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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 16 maj 2025,



Martin Johnsson

Auktoriserad revisor