

Årsredovisning
för
MD Warehouse AB
559307-2357

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MD Warehouse AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 230411



Madelene Törnblom

Årsredovisning
för
MD Warehouse AB
559307-2357

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för MD Warehouse AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

MYDZ Holding AB utgör ett moderbolag i koncern med dotterbolaget Maya Delorez AB samt dotterdotterbolaget MD Warehouse AB.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt byggnation av lagerlokal i Tierp med påbörjad uthyrning till koncernbolaget Maya Delorez AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	230	0
Resultat efter finansiella poster	-132	-16
Balansomslutning	38 570	12 149
Soliditet (%)	25,6	76,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 960 000	-15 826	4 969 174
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 826	15 826	0
Årets resultat			15 093	15 093
Belopp vid årets utgång	25 000	4 944 174	15 093	4 984 267

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 944 174
årets vinst	15 093
	4 959 267
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 959 267
	4 959 267

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-03-16 -2021-12-31 (10 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		230 000	0
Summa rörelsens intäkter		230 000	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-93 472	-15 826
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 714	0
Summa rörelsens kostnader		-171 186	-15 826
Rörelseresultat		58 814	-15 826
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 721	0
Summa finansiella poster		-190 721	0
Resultat efter finansiella poster		-131 907	-15 826
Bokslutsdispositioner	5	147 000	0
Resultat före skatt		15 093	-15 826
Årets resultat		15 093	-15 826

2023062136292

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 631 375	1 899 553
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	3 711 277
Inventarier, verktyg och installationer		480 419	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 111 794	5 610 830
Summa anläggningstillgångar		19 111 794	5 610 830
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 220	310 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 918	0
Summa kortfristiga fordringar		44 138	310 881
Kassa och bank		302 236	616 369
Summa omsättningstillgångar		346 374	927 250
SUMMA TILLGÅNGAR		19 458 168	6 538 080
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 944 174	4 960 000
Årets resultat		15 093	-15 826
Summa fritt eget kapital		4 959 267	4 944 174
Summa eget kapital		4 984 267	4 969 174
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 776 000	0
Skulder till koncernföretag		3 592 596	0
Summa långfristiga skulder		11 368 596	0

MD Warehouse AB
Org.nr 559307-2357

4 (8)

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	324 000	0
Leverantörsskulder		2 703 600	1 553 906
Skatteskulder		23 480	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 225	15 000
Summa kortfristiga skulder		3 105 305	1 568 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 458 168	6 538 080

2023062136293

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper förutom komponentavskrivning för under året färdigställd byggnad.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

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

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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Stomme och grund	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Installationer ventilation, el, värme och sanitet	20-30
Yttre ytskikt, fasader och yttertak	30
Inre ytskikt och hyresgästanpassningar	10
Transport och restpost	25-40
Byggnadsinventarier	10-20
Inventarier	5

Leasingavtal

Företaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Företagets förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Företaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Företaget.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Uppgifter om moderföretag

MYDZ Holding AB utgör ett moderbolag i koncern med dotterbolaget Maya Delorez AB samt dotterdotterbolaget MD Warehouse AB.

Not 3 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 100 000	0
	8 100 000	0

Not 4 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	25 000	4 960 000	-15 826
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	25 000	4 960 000	-15 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		-15 826	15 826
Årets resultat			15 093
Belopp vid årets utgång	25 000	4 944 174	15 093

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-03-16 -2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	147 000	0
	147 000	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 899 553	0
Inköp	13 093 678	1 899 553
Omklassificeringar	3 711 277	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 704 508	1 899 553
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-73 133	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 133	0
Utgående redovisat värde	18 631 375	1 899 553
Bokfört värde byggnader	16 731 822	0
Bokfört värde mark	1 899 553	1 899 553
	18 631 375	1 899 553

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 711 277	0
Pågående nyanläggning	-3 711 277	3 711 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 711 277
Utgående redovisat värde	0	3 711 277

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 776 000	0
	7 776 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 000	0
	324 000	0

Uppsala

Niklas Törnblom
Ordförande

Madelene Törnblom

Min revisionsberättelse har lämnats

Michael Palm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2023 11:28

SENT BY OWNER:
Elisabeth Mård • 10.04.2023 09:34

DOCUMENT ID:
Byxmf4Wfn

ENVELOPE ID:
BkmM24-zh-Byxmf4Wfn

DOCUMENT NAME:
MDW ÅR 2022.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS K-A TÖRNBLOM info@bladangen.se	Signed	10.04.2023 17:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/05/14)
	Authenticated	10.04.2023 17:25	Low	IP: 81.226.220.201
2. MADELENE TÖRNBLOM madelene@mayadelorez.com	Signed	11.04.2023 09:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/03/30)
	Authenticated	11.04.2023 09:49	Low	IP: 95.202.242.108
3. MICHAEL PALM michael.palm@se.gt.com	Signed	11.04.2023 11:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05)
	Authenticated	11.04.2023 11:27	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Kopia överensstämmer
med original
Elisabeth Mård

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MD Warehouse AB

Org.nr. 559307 - 2357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MD Warehouse AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MD Warehouse ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MD Warehouse AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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, förfälskning, 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 MD Warehouse AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MD Warehouse 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Michael Palm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.04.2023 11:26

SENT BY OWNER:
Elisabeth Mård • 10.04.2023 09:51

DOCUMENT ID:
ryeyblr-Mh

ENVELOPE ID:
Hy1bgrZG3-ryeyblr-Mh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse MD Warehouse AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf

f

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MICHAEL PALM	Signed	11.04.2023 11:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05)
michael.palm@se.gt.com	Authenticated	11.04.2023 11:26	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

*Kopia överensstämmer med original
Linda Guller*

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

