

# Årsredovisning

för

## Melka Fastigheter AB

559094-2164

Räkenskapsåret

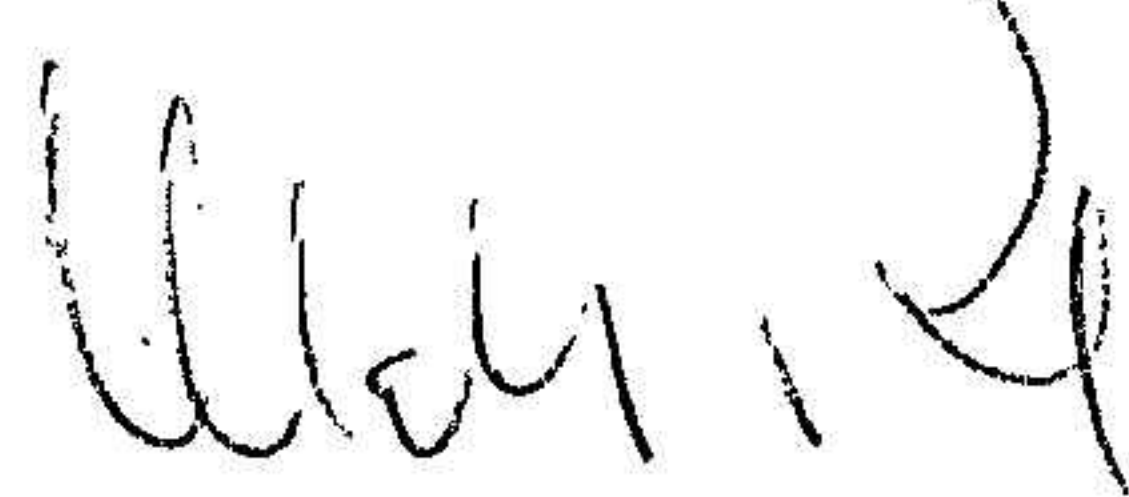
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Melka Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-*04-25*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2024-*04-25*



Mats Rydholm

Styrelsen för Melka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varberg Ekorren 13, som består av lägenheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	95 130	-93 289	51 841
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-93 289	93 289	0
Erhållna aktieägartillskott		174 000		174 000
Årets resultat			-174 152	-174 152
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>175 841</b>	<b>-174 152</b>	<b>51 689</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 396 000 kr (222 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 841
årets förlust	-174 152
	<b>1 689</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 689
	<b>1 689</b>

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

12

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

213 537

229 722

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**213 537**

**229 722**

### Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader

-146 173

-154 584

Övriga externa kostnader

-34 952

-50 064

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-20 804

-20 804

**Summa rörelsekostnader**

**-201 929**

**-225 452**

**Rörelseresultat**

**11 608**

**4 270**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5

0

Räntekostnader koncernföretag

-900

-900

Räntekostnader

-184 865

-96 659

**Summa finansiella poster**

**-185 760**

**-97 559**

**Resultat efter finansiella poster**

**-174 152**

**-93 289**

**Resultat före skatt**

**-174 152**

**-93 289**

**Årets resultat**

**-174 152**

**-93 289**

12

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	5 175 117	5 188 585
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 167	8 503
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	465 056	461 280
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 641 340</b>	<b>5 658 368</b>

**Summa anläggningstillgångar** 5 641 340 5 658 368

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		174 000	94 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 716	4 463
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>178 716</b>	<b>98 465</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		111 447	91 615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>111 447</b>	<b>91 615</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>290 163</b>	<b>190 080</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 5 931 503 5 848 448

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

175 841

95 130

Årets resultat

-174 152

-93 289

**Summa fritt eget kapital**

**1 689**

**1 841**

**Summa eget kapital**

**51 689**

**51 841**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

3 036 987

3 042 795

Skulder till koncernföretag

90 000

90 000

Övriga skulder

2 612 438

2 494 533

**Summa långfristiga skulder**

**5 739 425**

**5 627 328**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

5 808

5 808

Leverantörsskulder

909

20 716

Skulder till koncernföretag

1 800

900

Skatteskulder

16 007

30 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 865

111 017

**Summa kortfristiga skulder**

**140 389**

**169 279**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 931 503**

**5 848 448**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 200 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
LKM Holding AB	559090-2200	Varberg

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 256 700	5 256 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 256 700	5 256 700
Ingående avskrivningar	-68 115	-54 647
Årets avskrivningar	-13 468	-13 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 583	-68 115
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 175 117</b>	<b>5 188 585</b>
Taxeringsvärden byggnader	3 001 000	3 001 000
Taxeringsvärden mark	2 064 000	2 064 000
	<b>5 065 000</b>	<b>5 065 000</b>

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 244 754 kr (204 349 kr). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 50 419 kr (42 096 kronor).

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 681	36 681
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 681</b>	<b>36 681</b>
Ingående avskrivningar	-28 178	-20 842
Årets avskrivningar	-7 336	-7 336
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 514</b>	<b>-28 178</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 167</b>	<b>8 503</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Projekt Ekorren	465 056	461 280
	<b>465 056</b>	<b>461 280</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 260 000	3 260 000
	<b>3 260 000</b>	<b>3 260 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 013 755	3 019 563
	<b>3 013 755</b>	<b>3 019 563</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 042 795 kronor (3 048 603 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 036 987	3 042 795
	<b>3 036 987</b>	<b>3 042 795</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 808	5 808
	<b>5 808</b>	<b>5 808</b>

**Not Rapport från auktoriserad FAR-konsult**

Martina Andersson, Varbergs Revisionsbyrå AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, bokslut och årsredovisning.

Varberg 2024-03-12



Mats Rydholm