

ÅRSREDOVISNING

för

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-20.

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
Thomas Fröjd, Styrelseledamot
2024-03-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Säte

Företagets säte är Lidköping.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	738 598	610 455	578 992	524 242
Res. efter finansiella poster	127 210	174 709	159 580	134 476
Res. i % av nettoomsättningen	17,22	28,61	27,56	25,71
Balansomslutning	5 317 038	5 353 996	5 310 279	5 191 363
Soliditet (%)	7,93	7,85	5,26	3

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	167 629	100 306	317 935
Balanseras i ny räkning		100 306	-100 306	0
Årets resultat			1 157	1 157
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>267 935</u>	<u>1 157</u>	<u>319 092</u>

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	267 935
årets vinst	<u>1 157</u>
	269 092

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>269 092</u>
	269 092

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		738 598	610 455
Övriga rörelseintäkter		4 164	0
		<u>742 762</u>	<u>610 455</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-352 826	-265 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 993	-86 865
		<u>-442 819</u>	<u>-352 469</u>
Rörelseresultat		299 943	257 986
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 914	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 647	-83 277
		<u>-172 733</u>	<u>-83 277</u>
Resultat efter finansiella poster		127 210	174 709
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-51 000
Lämnade koncernbidrag		-125 000	0
		<u>-125 000</u>	<u>-51 000</u>
Resultat före skatt		2 210	123 709
Skatt på årets resultat	2	-1 053	-23 403
Årets resultat		<u>1 157</u>	<u>100 306</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>2 961 241</u>	<u>3 051 234</u>
		2 961 241	3 051 234
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		<u>18 755</u>	<u>12 257</u>
		18 755	12 257
Summa anläggningstillgångar		2 979 996	3 063 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 838	1 838
Fordringar hos koncernföretag		2 001 634	2 190 009
Aktuell skattefordran		4 102	0
Övriga fordringar		7 101	2 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 618</u>	<u>7 835</u>
		2 028 293	2 202 575
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>308 749</u>	<u>87 930</u>
Summa kassa och bank		308 749	87 930
Summa omsättningstillgångar		2 337 042	2 290 505
SUMMA TILLGÅNGAR		5 317 038	5 353 996

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		267 935	167 629
Årets resultat		<u>1 157</u>	<u>100 306</u>
		269 092	267 935
Summa eget kapital		<u>319 092</u>	<u>317 935</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>129 200</u>	<u>129 200</u>
Summa obeskattade reserver		129 200	129 200
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		<u>4 759 856</u>	<u>4 759 856</u>
Summa långfristiga skulder		4 759 856	4 759 856
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 781	39 717
Aktuella skatteskulder		0	46 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>67 109</u>	<u>61 012</u>
Summa kortfristiga skulder		108 890	147 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 317 038	5 353 996

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-7 551	-32 103
	Uppskjuten skatt	6 498	8 700
	Summa redovisad skatt	<hr/>	<hr/>
		-1 053	-23 403
	 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	2 210	123 709
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-455	-25 484
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-84	0
	Skattemässiga justeringar	-6 498	0
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-516	0
	Förändring Uppskjuten skatt	6 498	8 700
	Avrundningsdifferens	2	-6 619
	Summa redovisad skatt	<hr/>	<hr/>
		-1 053	-23 403

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 254 892	3 061 120
	Inköp	0	193 772
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 254 892	3 254 892
	Ingående avskrivningar	-203 658	-116 793
	Årets avskrivningar	-89 993	-86 865
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-293 651	-203 658
	Utgående redovisat värde	2 961 241	3 051 234
	Redovisat värde byggnader	2 293 689	2 376 699
	Redovisat värde markanläggningar	125 692	132 675
	Redovisat värde mark	541 860	541 860
		2 961 241	3 051 234
	förvaltningsfastigheter med		
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 572 000	6 572 000
	varav byggnader:	4 661 000	4 661 000
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 759 856	4 759 856
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
	Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Mövik AB, org.nr. 556569-3966, säte Lidköping.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fröjdia AB, org.nr. 556575-6763, säte Lidköping.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lidköping

Thomas Fröjd
Thomas Fröjd

2024-03-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024.

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Fastighet Mellby 32, org.nr 559228-4284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Fastighet Mellby 32 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Fastighet Mellby 32s 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.

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 AB Fastighet Mellby 32 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AB Fastighet Mellby 32 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Fastighet Mellby 32 enligt god revisorsred 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 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

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 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-03-20

Johan Magnusson
Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Patrik Högström
Patrik Högström
Auktoriserad revisor