

**Årsredovisning**  
för  
**MK Huset Stenfastigheter AB**  
556834-6711

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-20.  
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:**

Rickard Borendal, Styrelseledamot  
2025-02-21

Styrelsen för MK Huset Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Vaxkakan 4. Fastigheten innehåller totalt ca 4400 kvm lager och verksamhetsytor.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB (556509-7911).

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hyresintäkter	3 159	3 356	3 139	2 955
Resultat efter finansiella poster	-400	-290	124	455
Soliditet (%)	6	6	6	5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	739 553	88 193	<b>1 827 746</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		88 193	-88 193	<b>0</b>
Årets resultat			14 768	<b>14 768</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>827 746</b>	<b>14 768</b>	<b>1 842 514</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	827 747
årets vinst	14 768
	<b>842 515</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	842 515
	<b>842 515</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 158 958	3 355 521
Övriga rörelseintäkter		366 700	92 591
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 525 658</b>	<b>3 448 112</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-868 690	-640 844
Övriga externa kostnader		-155 013	-151 952
Personalkostnader	1	-915 595	-982 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703 298	-698 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 642 596</b>	<b>-2 474 268</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>883 062</b>	<b>973 844</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 700	16 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 300 451	-1 281 308
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 282 751</b>	<b>-1 264 338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-399 689</b>	<b>-290 494</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		525 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>525 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>125 311</b>	<b>209 506</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-110 543	-121 313
<b>Årets resultat</b>		<b>14 768</b>	<b>88 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	28 892 567	29 294 230
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	450 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 342 567</b>	<b>29 294 230</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 342 567</b>	<b>29 294 230</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		84 405	272 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 600	62 327
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>103 005</b>	<b>334 833</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		254 866	374 126
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>254 866</b>	<b>374 126</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>357 871</b>	<b>708 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 700 438</b>	<b>30 003 189</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		827 747	739 553
Årets resultat		14 768	88 193
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>842 515</b>	<b>827 746</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 842 515</b>	<b>1 827 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		8 738 945	8 442 269
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 738 945</b>	<b>8 442 269</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 605 430	19 196 145
Leverantörsskulder		18 421	194 116
Övriga skulder		15 290	15 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		479 837	326 968
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 118 978</b>	<b>19 733 174</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 700 438</b>	<b>30 003 189</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen och balansräkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-271 676	-262 991
Övriga räntekostnader	-1 028 775	-1 018 317
	<b>-1 300 451</b>	<b>-1 281 308</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 520 708	39 520 708
Inköp	301 635	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 822 343</b>	<b>39 520 708</b>
Ingående avskrivningar	-10 226 478	-9 527 993
Årets avskrivningar	-703 298	-698 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 929 776</b>	<b>-10 226 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 892 567</b>	<b>29 294 230</b>

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	450 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>450 000</b>	<b>0</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

#### **Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

#### **Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	21 820 000	21 820 000
	<b>21 820 000</b>	<b>21 820 000</b>

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta och största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Varbergs Stenfastigheter AB med organisationsnummer 556509-7911 med säte i Göteborg.

Göteborg 2025-02-20

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord  
Ordförande

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MK Huset Stenfastigheter AB  
Org.nr 556834-6711

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MK Huset Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MK Huset Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 MK Huset Stenfastigheter 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 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*

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. 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 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 MK Huset Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 MK Huset Stenfastigheter AB 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.

#### ***Revisorers 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Varberg 2025-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*

---

Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor