

**Årsredovisning**  
för  
**Melleruds Handel AB**  
556910-6874

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:**

Ulf Palm, Styrelseledamot  
2025-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Melleruds Handel 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

### Information om verksamheten

Verksamheten omfattar uppförande av köpcentra och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så öppnade Normal butik i köpcentret vilket också var med och bidrog till centrets ökade omsättning.

Den äldre byggnaden, gamla Melleruds Elektriska, revs under året och det genomfördes också större markarbeten i samband med detta.

Inom den iordningsställda ytan så etablerades en laddstation vilken även skall hantera tung trafik.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Förväntas att den positiva utvecklingen skall fortsätta under 2025.

Finns också en förväntan om ett starkt utbud av aktörer inom köpcentret.

### Koncernstruktur

Bolaget ägs av Orvelin Group Holding AB (559045-2115) med säte i Strömstad och Coop Väst Ekonomisk förening (758500-1006) med säte i Uddevalla, till lika delar.

<b>Flerårsjämförelse (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	17 829	15 398	14 661	12 443	11 134
Resultat efter finansiella poster	-6 281	-6 676	-5 647	-5 875	-12 957
Balansomslutning	152 624	160 218	159 671	165 220	170 159
Soliditet (%)	0,7	3,9	2,0	1,8	1,8
Avkastning på totalt kap. (%)	0,4	0,4	neg	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	12 142 750	-6 933 383	<b>6 209 367</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 933 383	6 933 383	<b>0</b>
Årets resultat			-5 206 396	<b>-5 206 396</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 209 367</b>	<b>-5 206 396</b>	<b>1 002 971</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 70 500 tkr (70 500 tkr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 209 367
årets förlust	-5 206 396
	<b>2 971</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 971
	<b>2 971</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		17 829 256	15 398 204
Övriga rörelseintäkter		0	558 827
		<b>17 829 256</b>	<b>15 957 031</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 958 788	-6 227 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5, 6	-8 701 627	-9 207 367
Övriga rörelsekostnader		-1 670 317	0
		<b>-17 330 732</b>	<b>-15 434 774</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>498 524</b>	<b>522 257</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	51 001	39 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 830 523	-7 237 322
		<b>-6 779 522</b>	<b>-7 197 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 280 998</b>	<b>-6 675 668</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 280 998</b>	<b>-6 675 668</b>
Skatt på årets resultat		1 074 602	-257 715
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 206 396</b>	<b>-6 933 383</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	4	131 867 375	136 778 539
Byggnadsinventarier	5	5 305 636	8 275 409
Inventarier, verktyg och installationer	6	138 655	992 714
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 655 310	1 336 254
		<b>141 966 976</b>	<b>147 382 916</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	517 848	517 848
		<b>517 848</b>	<b>517 848</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 484 824</b>	<b>147 900 764</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		510 134	275 662
Övriga fordringar		26 030	299 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		906 878	792 868
		<b>1 443 042</b>	<b>1 367 640</b>
<i>Kassa och Bank</i>		8 696 456	10 949 238
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 139 498</b>	<b>12 316 878</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>152 624 322</b>	<b>160 217 642</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>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 209 367	12 142 750
Årets resultat		-5 206 396	-6 933 383
		<b>2 971</b>	<b>5 209 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 002 971</b>	<b>6 209 367</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		0	1 074 602
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>1 074 602</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 999 980	39 999 980
Övriga skulder		78 500 000	78 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>113 499 980</b>	<b>118 499 980</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 000 004	2 000 004
Förskott från kunder		2 091 551	1 406 838
Leverantörsskulder		3 376 667	1 424 079
Skatteskulder		647 475	772 407
Övriga skulder		0	3 384 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 005 674	25 445 414
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38 121 371</b>	<b>34 433 693</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>152 624 322</b>	<b>160 217 642</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Nedskrivningsprövning görs i samband med årsbokslut.

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	100 år
Stomkompletteingar / innerväggar	75 år
Värme, sanitet	50 år
El	50 år
Kyla	25 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	20 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Fasad	50 år
Yttertak	50 år
Transport (hiss mm)	20 år
Restpost	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

### **Inkomstskatter**

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. I bolaget redovisas - på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning - den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kapital (%)

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

### Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	51 001	36 160
Kursdifferenser	0	3 237
	<b>51 001</b>	<b>39 397</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till närstående	4 411 702	4 371 900
Övriga räntekostnader	2 418 821	2 865 422
	<b>6 830 523</b>	<b>7 237 322</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	151 768 839	151 768 839
Försäljningar/utrangeringar	-2 846 002	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 922 837</b>	<b>151 768 839</b>
Ingående avskrivningar	-14 990 300	-11 637 332
Försäljningar/utrangeringar	1 175 685	0
Årets avskrivningar	-3 240 847	-3 352 968
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 055 462</b>	<b>-14 990 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 867 375</b>	<b>136 778 539</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	26 771 886	22 183 520
Inköp	0	4 588 366
Omklassificeringar	1 636 948	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 408 834</b>	<b>26 771 886</b>
Ingående avskrivningar	-18 496 477	-13 733 952
Årets avskrivningar	-4 606 721	-4 762 525
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 103 198</b>	<b>-18 496 477</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 305 636</b>	<b>8 275 409</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 378 465	5 378 465
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 378 465</b>	<b>5 378 465</b>
Ingående avskrivningar	-4 385 751	-3 293 876
Årets avskrivningar	-854 059	-1 091 875
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 239 810</b>	<b>-4 385 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>138 655</b>	<b>992 714</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 336 254	0
Inköp	4 956 004	1 336 254
Omklassificeringar	-1 636 948	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 655 310</b>	<b>1 336 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 655 310</b>	<b>1 336 254</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	517 848	500 000
Tillkommande fordringar	0	17 848
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>517 848</b>	<b>517 848</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>517 848</b>	<b>517 848</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 999 964	31 999 964
	<b>26 999 964</b>	<b>31 999 964</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strömstad

*Ronnie Wångdahl*  
Ronnie Wångdahl  
Ordförande  
2025-06-18

*Fredrik Orvelin*  
Fredrik Orvelin  
  
2025-06-18

*Philip Crosby*  
Philip Crosby

*Johan Orvelin*  
Johan Orvelin

2025-06-18

2025-06-18

*Ulf Palm*  
Ulf Palm  
Verkställande direktör  
2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Melleruds Handel AB, org.nr 556910-6874

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Melleruds Handel AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Melleruds Handel ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Melleruds Handel AB.

### 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 Melleruds Handel AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Melleruds Handel AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Melleruds Handel 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 23 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind  
Auktoriserad revisor