

ÅRSREDOVISNING

för

Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Mejeholm Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 februari 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Alingsås 2024-02-22


Sven Lerander

ÅRSREDOVISNING

för

Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2

4

5

7

11



Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Alingsås.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 808 676	2 267 832	0
Res. efter finansiella poster	5 169 556	1 375 253	-46 663
Res. i % av nettoomsättningen	66,20	60,64	0,00
Balansomslutning	71 622 450	70 791 813	32 674 139
Soliditet (%)	0,14	0,03	0,21

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets 5 AB, Org. nr 559126-4949, som i sin tur ägs av TB-GRUPPEN AB, Org nr 556613-3897, båda bolagen med säte i Alingsås.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	71 656	-72 057	-401
Erhållna aktieägartillskott			25 000		25 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-72 057	72 057	0
Årets vinst				77 108	77 108
Belopp vid årets utgång	25 000	0	24 599	77 108	101 707

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-25 400
erhållna aktieägartillskott	25 000
årets vinst	77 108
	<hr/> 76 708

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<hr/> 76 708
	76 708



Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

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

202403270026

Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	<u>7 808 676</u>	<u>2 267 832</u>
		7 808 676	2 267 832
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-810 947	-113 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-864 114</u>	<u>-280 344</u>
		-1 675 061	-394 278
Rörelseresultat		6 133 615	1 873 554
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 434 526	1 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 398 585</u>	<u>-499 348</u>
		-964 059	-498 301
Resultat efter finansiella poster		5 169 556	1 375 253
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 971 518</u>	<u>-1 426 351</u>
		-4 971 518	-1 426 351
Resultat före skatt		198 038	-51 098
Skatt på årets resultat	5	-120 930	-20 959
Årets resultat		<u>77 108</u>	<u>-72 057</u>

SR

Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

70 168 183

69 699 103

70 168 183

69 699 103

Summa anläggningstillgångar

70 168 183

69 699 103

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

20 267

1 092 710

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 434 000

0

1 454 267

1 092 710

Summa omsättningstillgångar

1 454 267

1 092 710

SUMMA TILLGÅNGAR**71 622 450****70 791 813**

50

2024032700027

Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital	8	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-25 400	46 656
Erhållet aktieägartillskott		25 000	25 000
Årets resultat		<u>77 108</u>	<u>-72 057</u>
		76 708	-401

Summa eget kapital

101 708 24 599

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	9		
	7	<u>136 352</u>	<u>15 422</u>
Summa avsättningar		136 352	15 422

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv	10		
	11	0	45 000 000
Skulder till kreditinstitut		<u>42 300 000</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		42 300 000	45 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 350 000	0
Skulder till koncernföretag		27 396 313	24 936 564
Övriga skulder		318 621	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>19 456</u>	<u>815 228</u>
Summa kortfristiga skulder		29 084 390	25 751 792

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 622 450 70 791 813

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

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	15-125

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I bolaget har fastigheter delats upp i komponenter. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Leasing

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

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.

JL

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	-	-
Andel av inköpen som avser koncernföretag	29,46%	24,90%

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2023	2022
I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med	0	0
 Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	6 523 765	6 549 895
Mellan 2 till 5 år	26 095 060	26 199 580
Senare än 5 år	24 464 119	31 112 001
	<u>57 082 944</u>	<u>63 861 476</u>

Mejeholm Fastighets AB

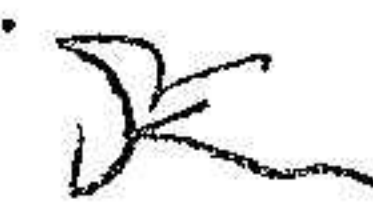
Org.nr. 559312-0685

NOTER

Not 5 Skatt på årets resultat	2023	2022
Aktuell skatt	0	-5 537
Uppskjuten skatt	-120 930	-15 422
	<u>-120 930</u>	<u>-20 959</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	198 038	-51 098
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-40 796	10 526
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-80 242	-111 356
Ej skattepliktiga intäkter	108	216
Skattemässiga justeringar	120 930	100 614
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-5 537
Förändring Uppskjuten skatt	-120 930	-15 422
Summa	<u>-120 930</u>	<u>-20 959</u>
Not 6 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 979 447	1 480 000
Inköp	1 333 194	42 909 472
Omklassificeringar	0	25 589 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>71 312 641</u>	<u>69 979 447</u>
Ingående avskrivningar	-280 344	0
Årets avskrivningar	-864 114	-280 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 144 458</u>	<u>-280 344</u>
Utgående redovisat värde	70 168 183	69 699 103

Årets planmässiga avskrivningar uppgår till 1,12 % i genomsnitt.

Bolaget har inte gjort någon extern värdering av fastigheten per bokslutsdagen.



2024032700029

Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

NOTER

Not 7 Uppskjuten skatt	2023-12-31	
	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	661 903 0	136 352
	<hr/>	<hr/>
	0	136 352

	2022-12-31	
	Temporär Uppskjuten skillnadskattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	74 864 0	15 422
	<hr/>	<hr/>
	0	15 422

Not 8 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	250	100,00
Antal/värde vid årets utgång	250	100,00

Not 9 Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld	136 352	15 422
	<hr/>	<hr/>
	136 352	15 422

Not 10 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	42 300 000	0
Amortering inom 2 till 5 år	5 400 000	0
Amortering efter 5 år	36 900 000	0

Not 11 Byggnadskreditiv	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	45 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	0	764 404
Upplupna räntekostnader	7 092	9 405
Övriga poster	12 364	41 419
	<hr/>	<hr/>
	19 456	815 228

Mejeholm Fastighets AB

Org.nr. 559312-0685

NOTER

Not 13 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>

Skulder för vilka säkerheter ställts

Byggnadskreditiv	-	45 000 000
Fastighetsinteckningar	-	45 000 000
Övriga skulder till kreditinstitut	43 650 000	0
Fastighetsinteckningar	45 000 000	0

Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till TB-GRUPPEN Fastighets 5 AB, Org.nr. 559126-4949 med säte i Alingsås.

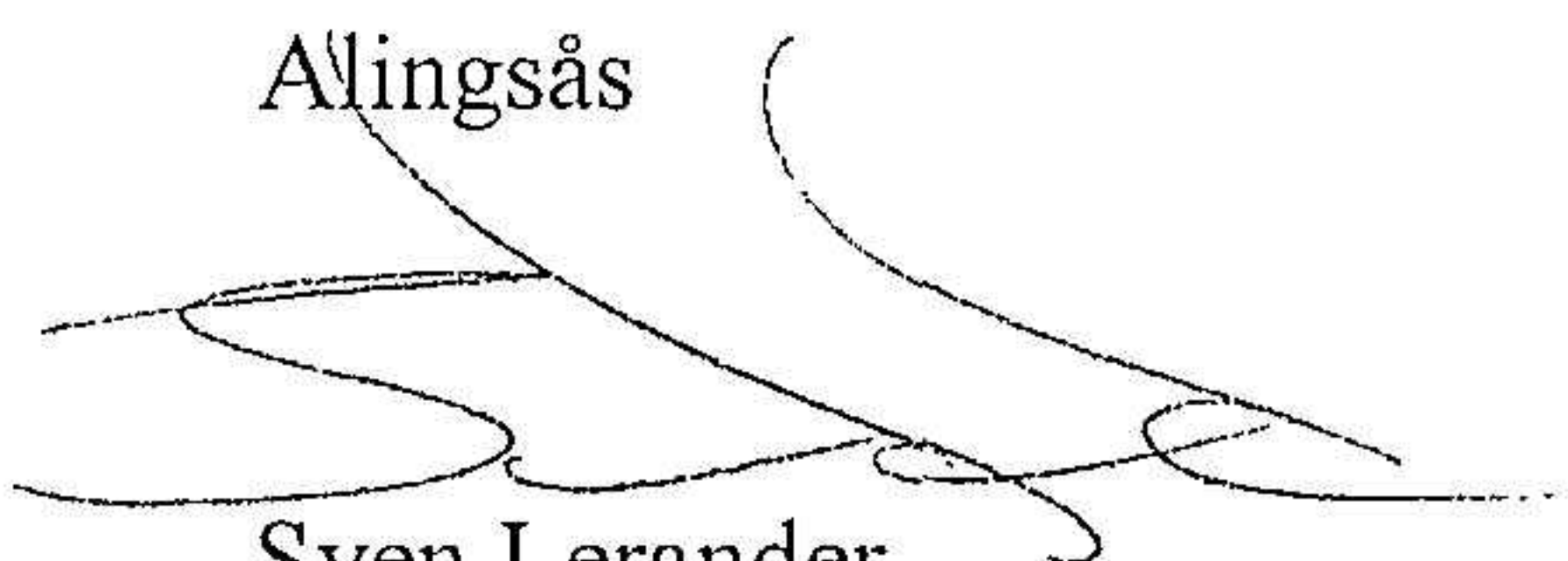
Övergripande koncernredovisning upprättas av: TB-GRUPPEN AB, org.nr 556613-3897, med säte i Alingsås.

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Alingsås



Sven Lerander

2024-02-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2024.



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mejeholm Fastighets AB
Org.nr. 559312-0685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mejeholm Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mejeholm Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mejeholm Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, förfalskning, 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 Mejeholm Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mejeholm Fastighets 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg den 22 februari 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor