

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mapeli Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559068-4782

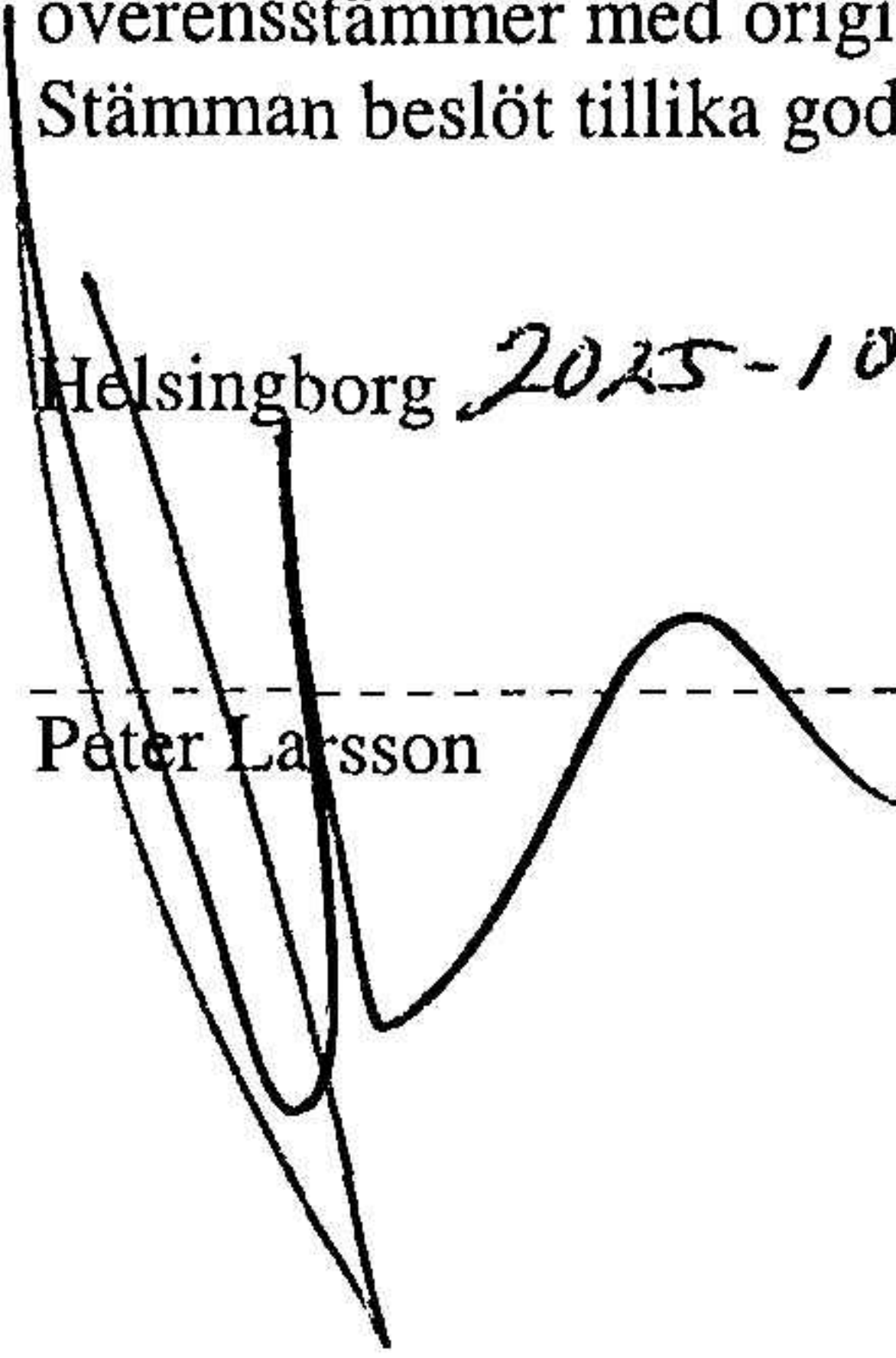
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Mapeli Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *20 okt 2025*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg *2025-10-20*

Peter Larsson



Årsredovisning för tiden 2024-07-01--2025-06-30.

Styrelsen för Mapeli Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägandeförhållande

Mapeli Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Hälsingborgs Ram & Konsthandel AB (556073-9137) sedan 2023-10-31 båda med säte i Helsingborg, Helsingborgs kommun

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning av Biskopen 3, Hälsovägen 24 i Helsingborg

Årssammanställning	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u> <u>18 mån</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	1 942 580	1 110 259	1 638	1 455	1 495
Rörelseresultat	101 403	213 060			
Resultat efter finansiella poster	-822 450	-529 466	511	-386	334
Balansomslutning	23 113 441	21 825 226			
Soliditet	1,60%	1,70%	4,20%	2,20%	4,00%


Eget kapital	<u>Aktiekapital</u>	<u>Uppskrivning fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	50 000		849 409	-529 466
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman			-529 466	529 466
Förskjutning uppskrivningsfond				
Årets resultat				50
Utgående balans	50 000	0	319 943	50

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	319 943
Årets resultat, kronor	<u>50</u>
	319 993

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att 319.993 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2025-06-30 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning. 



2025102303737

<b>Resultaträkning för tiden</b>	<b>2024-07-01 2025-06-30 12 mån</b>	<b>2023-01-01 2024-06-30 18 mån</b>
<u>Nettoomsättning</u>		
Hysesintäkter	<u>1 942 580</u>	<u>1 110 259</u>
Summa nettoomsättning	1 942 580	1 110 259
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Fastighets kostnader	-1 603 011	-589 422
Övriga externa kostnader	-82 050	-82 552
Avskrivningar av anläggningstillgångar	<u>-156 116</u>	<u>-225 225</u>
Summa rörelsekostnader	-1 841 177	-897 199
<b>Rörelseresultat</b>	<b>101 403</b>	<b>213 060</b>
<u>Finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	1	113
Räntekostnader	<u>-923 854</u>	<u>-742 639</u>
Summa finansiella poster	-923 853	-742 526
<b>Rörelseresultat efter finansiella poster</b>	<b>-822 450</b>	<b>-529 466</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>		
Erhållet koncernbidrag	<u>822 500</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner	822 500	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>50</b>	<b>-529 466</b>
Skatt på årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>50</b>	<b>-529 466</b>

Balansräkning per 2025-06-30 2024-06-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar:**

*Materiella anläggningstillgångar*

Not 2

Byggnader och mark 21 578 878 21 652 119

Pågående nyanläggning

Inventarier 67 500 94 500

**Summa materiella anläggningstillgångar** 21 646 378 21 746 619

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordran till koncernbolag 1 392 176 1 402 666

**Summa finansiella anläggningstillgångar** 1 392 176 1 402 666

**Summa anläggningstillgångar** 23 038 554 23 149 285

**Omsättningstillgångar:**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 0 0

Övriga fordringar 67 66

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 13 598 14 579

**Summa kortfristiga fordringar** 13 665 14 645

Kassa och bank 61 222 63 962

**Summa omsättningstillgångar** 74 887 78 607

**SUMMA TILLGÅNGAR** 23 113 441 23 227 892

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<i>Eget kapital:</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond		
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	319 943	849 409
Årets resultat	<u>50</u>	<u>-529 466</u>
Summa fritt eget kapital	319 993	319 943
<b>Summa eget kapital</b>	<b>369 993</b>	<b>369 943</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 3 <u>22 075 000</u>	<u>19 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>22 075 000</b>	<b>19 500 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
Leverantörsskulder	124 180	32 542
Skatteskuld		
Övriga skulder	103 767	67 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>140 501</u>	<u>152 814</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>668 448</b>	<b>552 617</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>23 113 441</b>	<b>20 422 560</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 -Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Avskrivningar på anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	10-20%
Markanläggningar	5%
Byggnader	2%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2- Anläggningar

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	22 723 564	21 684 825
Årets anskaffning	55 875	1 038 739
Avyttring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	22 779 439	22 723 564
Ingående avskrivning	-1 071 445	-787 801
Årets avskrivningar	-129 116	-283 644
Utgående ack. avskrivningar	-1 200 561	-1 071 445
Ingående uppskrivning		
Årets avskrivningar		
Utgående uppskrivning	0	0
Redovisat värde	21 578 878	21 652 119
<u>Inventarier, verktyg och installationer</u>	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	135 000	
Årets anskaffning	0	135 000
Utgående anskaffningsvärden	135 000	135 000
Ingående avskrivningar	-40 500	
Årets avskrivningar	-27 000	-40 500
Utgående ack. avskrivningar	-67 500	-40 500
Redovisat värde	67 500	94 500

Mapeli Fastighetsförvaltning AB  
Orgnr: 556761-4507

6 (6)

**Not 3 - Långfristiga skulder**


Del av långfristiga skulderna som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 20.875.000 kr (18 300 000) kr.

**Not 4 - Ställda säkerheter**

Pantbrev i fastigheten Biskopen 3 Helsingborg på 22.775.000 kr


Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-25.

Helsingborg 2025-10-20



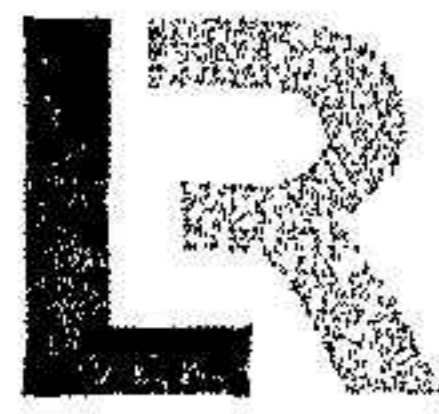
Peter Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2025-10-20



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

2025102303741



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mapeli Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 559068-4782

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mapeli Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mapeli Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mapeli Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2024-06-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 har därmed inte utförts.

#### 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

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 revisions sed 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 Mapeli Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mapeli Fastighetsförvaltning 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Helsingborg den 20 okt 2025

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: