

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB

559218-6091

Räkenskapsåret

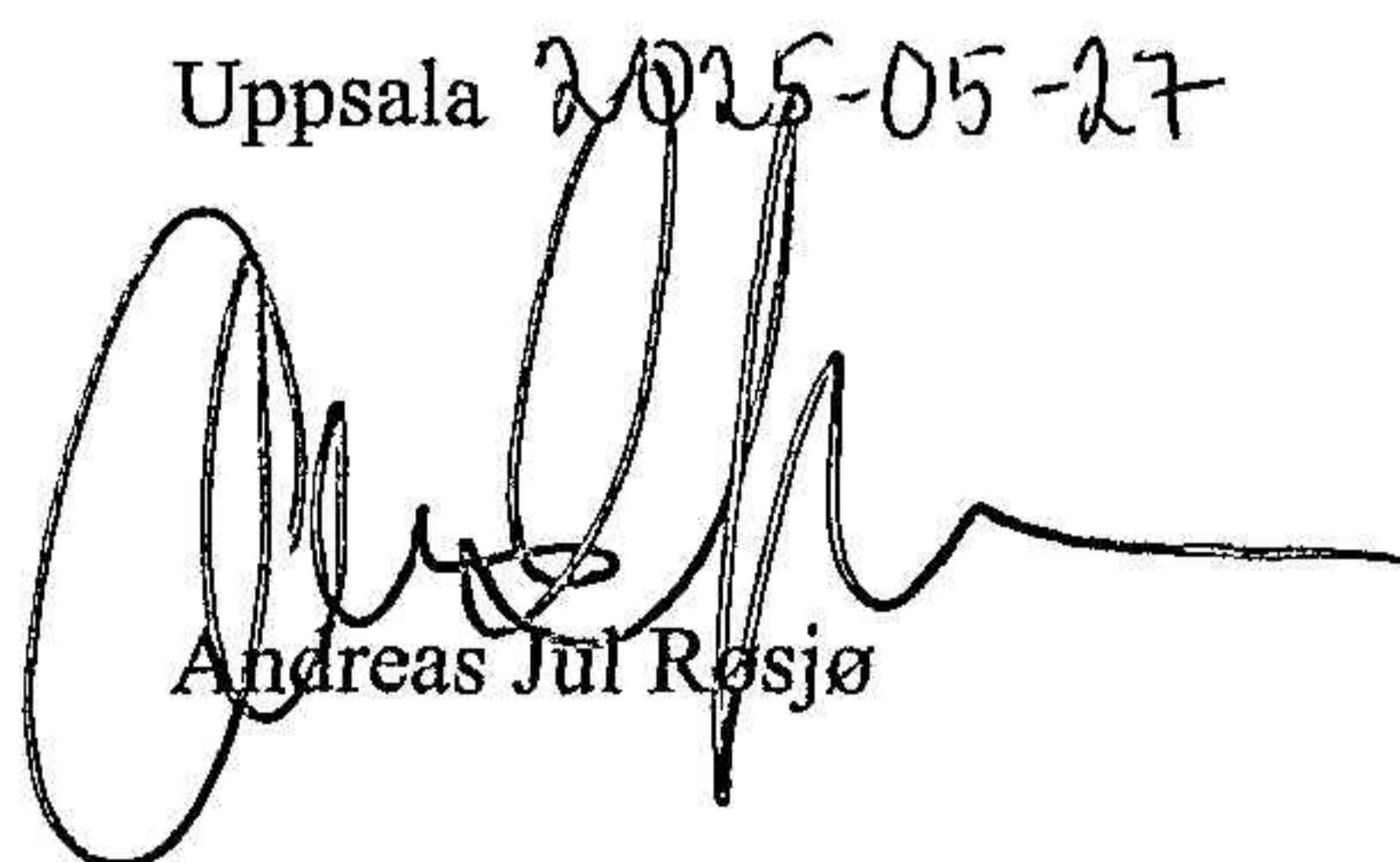
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala 2025-05-27



Andreas Jul Røsjø

2025052809724

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB

559218-6091

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB äger och utvecklar fastigheter med lokalisering i Uppsala, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde. Hyresgäster är Möller Bil Sverige AB och Möller Sportbilar AB, vilka båda ingår i samma koncern som bolaget.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Møller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Møller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	2 012	611	2 030	-4 558
Balansomslutning	493 473	538 060	486 437	359 618
Soliditet (%)	15,8	14,6	16,6	20,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	71 220	9 530	-2 020	78 780
Förändring uppskrivningsfond		-1 257	1 257		0
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-2 020	2 020	0
Årets resultat				-728	-728
Belopp vid årets utgång	50	69 963	8 767	-728	78 052

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 766 535
årets förlust	-728 354
	8 038 181

disponeras så att
i ny räkning överföres

8 038 181

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

40 612

35 355

40 612

35 355

Rörelsens kostnader

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-11 693

-10 834

Övriga rörelsekostnader

-4 900

-4 367

-16 593

-15 201

Rörelseresultat

24 019

20 154

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

37

45

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-22 043

-19 588

-22 006

-19 543

Resultat efter finansiella poster

2 013

611

Resultat före skatt

2 013

611

Skatt på årets resultat

-2 741

-2 631

Årets resultat

-728

-2 020

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 491 048 502 125

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 4 125 129

491 173 502 254

Summa anläggningstillgångar 491 173 502 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 0 35 689

Kortfristiga fordringar 2 229 19

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 71 98

2 300 35 806

Summa omsättningstillgångar 2 300 35 806

SUMMA TILLGÅNGAR 493 473 538 060

2025052809727

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Uppskrivningsfond

5

69 964

71 220

70 014

71 270

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 767

9 530

Årets resultat

-728

-2 020

8 039

7 510

Summa eget kapital

78 053

78 780

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 625

2 780

Summa avsättningar

3 625

2 780

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

6

388 344

433 877

Summa långfristiga skulder

388 344

433 877

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

90

Skulder till koncernföretag

348

1 066

Aktuella skatteskulder

4 444

2 351

Övriga skulder

2 420

3 247

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16 239

15 869

Summa kortfristiga skulder

23 451

22 623

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

493 473

538 060

2025052809728

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50år
Markanläggningar	20-50år
El	20-30år
VVS	15-30år

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

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2025052809730

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	22 042	19 581
Övriga räntekostnader	1	7
	22 043	19 588

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	444 669	336 172
Omklassificeringar	616	108 497
Fusion Möller Fyrislund AB	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	445 285	444 669
Ingående avskrivningar	-13 765	-4 187
Årets avskrivningar	-10 437	-9 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 202	-13 765
Ingående uppskrivningar	71 220	72 477
Fusion Möller Fyrislund AB	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 257	-1 257
Utgående ackumulerade uppskrivningar	69 963	71 220
Utgående redovisat värde	491 046	502 124
Bokfört värde byggnader	383 160	394 237
Bokfört värde mark	107 888	107 888
	491 048	502 125

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129	57 038
Årets nyanskaffningar	616	49 834
Årets aktiverbara bygglåneränta	0	1 754
Försäljning/utrangeringar	-3	0
Omklassificeringar	-616	-108 497
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126	129
Utgående redovisat värde	126	129

I samband med den koncerninterna omstrukturering som gjordes under 2020 av delar av fastighetsbeståndet gjordes överlåtelse i vissa fall till bokförda eller skattemässiga värden. I en analys av det bedömda marknadsvärdet av den fastighet bolaget förvärvade gjorde ledningen bedömningen att värdet, till vilken fastigheten förvärvades, kunde skrivas upp.

2025052809731

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	71 220	72 477
Avsättning till fonden via fusion Möller Fyrislund AB	0	0
Årets förändring	-1 257	-1 257
Belopp vid årets utgång	69 963	71 220

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	388 344	433 877
	388 344	433 877

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Møller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	48 872	48 872
	48 872	48 872

Fastigheten i Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB är ställd som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Møller Eiendom Holding AS som förfaller 2025-12-12.

2025052809732

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hélène Westberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545052877

Dokument

559218-6091 Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB
för 20240101-20241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-04-24 13:21:49 CEST (+0200) av Charlotta
Engström (CE)
Färdigställt 2025-04-25 10:32:51 CEST (+0200)

Initierare

Charlotta Engström (CE)
Möller Bil Sverige
charlotta.engstrom@mollerbil.se
+46720698009

Signerare

Andreas Jul Røsjø (AJR)
andreas.jul.rosjo@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Andreas Jul Røsjø"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-07-05 10:08:46 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-24 13:39:00 CEST (+0200)

Dagny Stensgård Wik (DSW)
dagny.stensgard.wik@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Dagny Stensgård Wik"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-11-11 12:48:52 CET (+0100)
Signerade 2025-04-24 13:23:02 CEST (+0200)

Øyvind Harveit (ØH)
oyvind.hartveit@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Øyvind Hartveit"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2023-08-25 10:57:19 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-25 08:51:50 CEST (+0200)

Helene Westberg (HW)
Personnummer 197210101403
helene.westberg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Hélène Maria Westberg"
Signerade 2025-04-25 10:32:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545052877

2025052809734

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB, org.nr 559218-6091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund 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 Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund 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 Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund 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 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. 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 Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Möller Fastigheter Mälardalen Fyrislund 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 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.

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

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 08:32:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hélène Maria Westberg

Helene Westberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052809737