

Årsredovisning

för

J Mellqvist Invest AB

Org.nr. 556868-7890

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16.

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

Allan Joakim Mellkvist, Styrelseledamot

2025-12-16

Styrelsen för J Mellqvist Invest AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01-2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets inriktning är att äga och förvalta lös och fast egendom, fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i NorrtäljeNorrtälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har under tid förändrats. Den tidigare huvudsakliga intäktskällan – konsultverksamhet – har minskat väsentligt. Samtidigt har uthyrning av lokaler, som tidigare utgjorde en sidoverksamhet, utvecklats till att bli en väsentlig del av bolagets intäkter.

Med anledning av denna förändring redovisas hyresintäkterna från och med detta räkenskapsår som nettoomsättning i resultaträkningen. Tidigare år har dessa intäkter redovisats som övriga rörelseintäkter.

Jämförelsetalen i flerårsöversikten har inte omräknats retroaktivt. För jämförbarhet hänvisas till respektive års årsredovisning.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	428	17	54	766	2 024
Resultat efter finansiella poster	-187	-908	-689	2 031	30 973
Soliditet (%)	70,4	64,4	63,9	60,2	97,8

Kommentar till flerårsöversikt

Från och med 2024/2025 redovisas hyresintäkter som nettoomsättning då de numera utgör en väsentlig del av bolagets intäktskälla.

Jämförelsetalen i flerårsöversikten har inte omräknats retroaktivt. För jämförbarhet hänvisas till respektive års årsredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 971 434	308 117	15 329 551
Utdelning	0	-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning	0	308 117	-308 117	0
Årets resultat	0	0	277	277
Belopp vid årets utgång	50 000	14 779 551	277	14 829 829

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 779 551
Årets resultat	277
Summa	14 779 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	14 779 829
Summa	14 779 829

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		427 748	16 870
Övriga rörelseintäkter		0	442 641
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		427 748	459 510
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-478	0
Övriga externa kostnader		-293 687	-495 533
Personalkostnader	2	0	-1 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-330 707	-435 340
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsekostnader		-624 871	-932 061
Rörelseresultat		-197 123	-472 550
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-24 499
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	24 141
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		308 229	259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 829	-435 234
Summa finansiella poster		10 400	-435 333
Resultat efter finansiella poster		-186 723	-907 883
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		187 000	1 290 000
Lämnade koncernbidrag		0	-74 000
Summa bokslutsdispositioner		187 000	1 216 000
Resultat före skatt		277	308 117
Årets resultat		277	308 117

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 811 165	8 120 057
Inventarier, verktyg och installationer	4	19 998	41 813
Summa materiella anläggningstillgångar		7 831 163	8 161 870
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	8 358 007	8 050 007
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	784 196	784 196
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 142 203	8 834 203
Summa anläggningstillgångar		16 973 366	16 996 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 463	7 744
Fordringar hos koncernföretag		3 676 500	5 787 250
Övriga fordringar		12 862	14 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 054	3 492
Summa kortfristiga fordringar		3 728 879	5 813 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		364 954	993 285
Summa kassa och bank		364 954	993 285
Summa omsättningstillgångar		4 093 832	6 806 394
SUMMA TILLGÅNGAR		21 067 198	23 802 466

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 779 551	14 971 434
Årets resultat		277	308 117
Summa fritt eget kapital		14 779 829	15 279 551
Summa eget kapital		14 829 829	15 329 551
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 976 634	3 039 974
Övriga skulder		3 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 976 634	8 039 974
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		76 008	76 008
Leverantörsskulder		4 687	32 933
Skulder till koncernföretag		0	74 000
Övriga skulder		9 782	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 258	250 000
Summa kortfristiga skulder		260 735	432 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 067 198	23 802 466

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	5

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-08-31	2024-08-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	9 797 496	9 797 496
Utgående anskaffningsvärden	9 797 496	9 797 496
Ingående avskrivningar	-1 677 439	-1 368 546
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-308 892	-308 893
Utgående avskrivningar	-1 986 331	-1 677 439
Redovisat värde	7 811 165	8 120 057

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 062 915	1 157 951
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-95 035
Utgående anskaffningsvärden	1 062 915	1 062 916
Ingående avskrivningar	-1 021 103	-989 691
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	95 035
Årets avskrivningar	-21 815	-126 447
Utgående avskrivningar	-1 042 918	-1 021 103
Redovisat värde	19 998	41 813

Not 5 – Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 358 007	8 131 507
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	0	-24 500
Lämnade aktieägartillskott	0	251 000
Utgående anskaffningsvärden	8 358 007	8 358 007
Ingående nedskrivningar	-308 000	-308 000
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	308 000	
Utgående nedskrivningar	0	-308 000
Redovisat värde	8 358 007	8 050 007

Not 6 – Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	784 196	293 596
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	500 000
Försäljningar	0	-9 400
Utgående anskaffningsvärden	784 196	784 196
Redovisat värde	784 196	784 196

Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 672 602	0

Not 8 – Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000
Summa ställda säkerheter	3 300 000	3 300 000

Not 9 – Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser	3 415 100	2 007 900

Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Moderbolaget har ingått en generell borgen som säkerhet för dotterföretagets (Eckoj Fastighets AB, 556949-8230) åtaganden gentemot Roslagens Sparbank. Det sammanlagda borgensåtagandet uppgår till 3 415 100 kronor.

Ingen skuld har redovisats i balansräkningen då det i dagsläget inte föreligger någon betalningsförpliktelse för moderbolaget.

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-12-16.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Norrtälje

Allan Joakim Mellkvist

Styrelseledamot

2025-12-16