

# Årsredovisning

för

## Medix Fastigheter AB

556419-4156

Räkenskapsåret

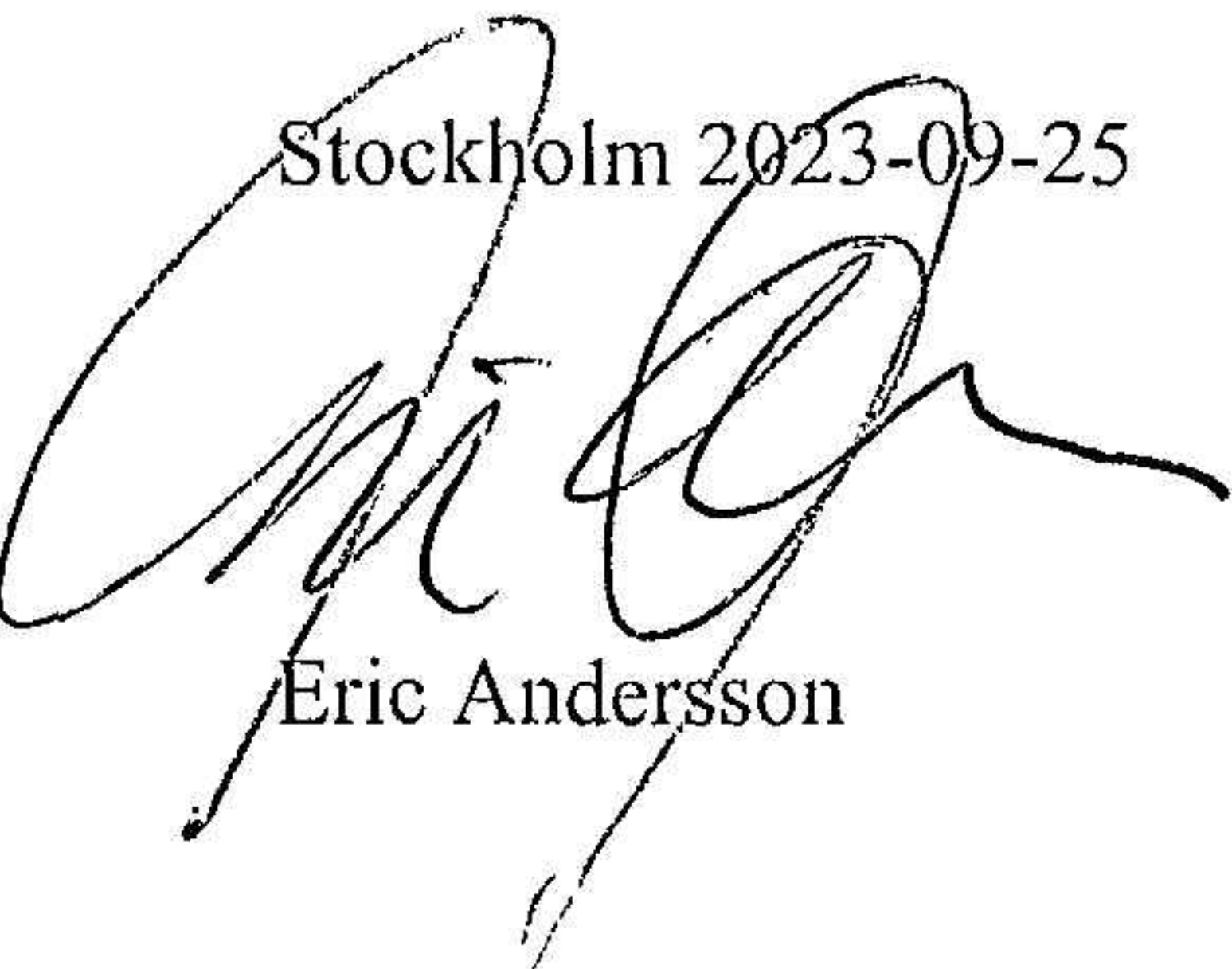
2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Medix Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-09-25

  
Eric Andersson

Styrelsen och verkställande direktören för Medix Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheter. Företaget har sitt säte i Tyresö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	10 513	11 535	13 463	12 885
Resultat efter finansiella poster	240	4 051	3 719	2 851
Soliditet (%)	14	15	40	39

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	6 612	4 027	<b>10 759</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			4 027	-4027	<b>0</b>
Utdelning			-440		<b>-440</b>
Årets resultat				399	<b>399</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>10 199</b>	<b>399</b>	<b>10 718</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 198 695
årets vinst	399 459
	<b>10 598 154</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas (650 kronor per aktie) i ny räkning överföres	650 000 9 948 154 <b>10 598 154</b>
---	---

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav

verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

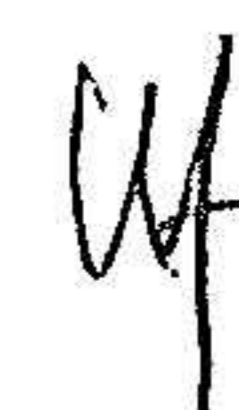
2023101908837



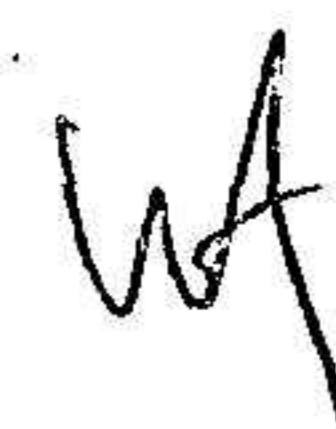
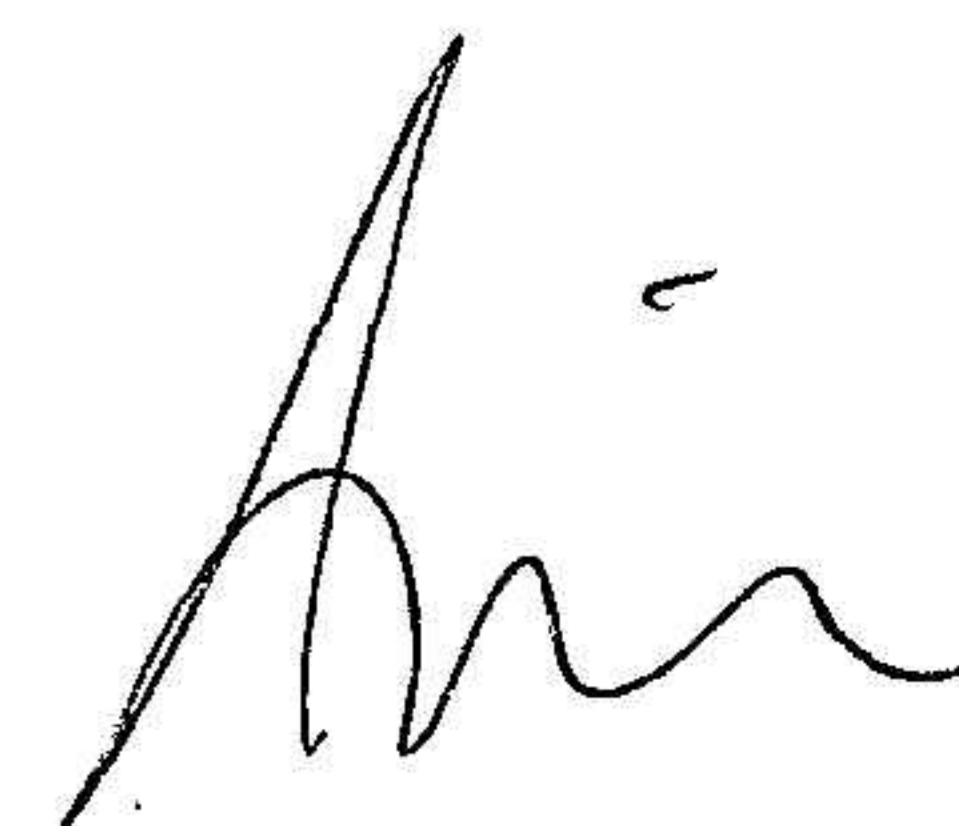
## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 512 682	11 534 735
Övriga rörelseintäkter		10 436	10 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 523 118</b>	<b>11 544 735</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-571 418	-406 259
Övriga externa kostnader		-4 831 209	-6 325 141
Personalkostnader	2	-1 397 622	-1 981 494
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 772 857	-1 782 069
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 573 106</b>	<b>-10 494 963</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 950 012</b>	<b>1 049 772</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 310	3 975 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 759 651	-974 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 710 341</b>	<b>3 000 756</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>239 671</b>	<b>4 050 528</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		400 000	120 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>400 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>639 671</b>	<b>4 170 528</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-240 212	-143 981
<b>Årets resultat</b>		<b>399 459</b>	<b>4 026 547</b>

2023101908838



Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	84 309 432	85 863 816
Inventarier, verktyg och installationer	4	233 407	451 880
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 542 839</b>	<b>86 315 696</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	3 385 318	2 010 318
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 385 318</b>	<b>2 010 318</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 928 157</b>	<b>88 326 014</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 672	188 292
Övriga fordringar		107 339	165 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		420 140	892 517
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>535 151</b>	<b>1 246 741</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 009 759	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 009 759</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 885 699	8 497 496
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 885 699</b>	<b>8 497 496</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 430 609</b>	<b>9 744 237</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 358 766</b>	<b>98 070 251</b>



## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 198 695

6 612 147

Årets resultat

399 459

4 026 547

**Summa fritt eget kapital**

**10 598 154**

**10 638 694**

**Summa eget kapital**

**10 718 154**

**10 758 694**

#### Obeskattade reserver

Övriga obeskattade reserver

4 070 000

4 470 000

**Summa obeskattade reserver**

**4 070 000**

**4 470 000**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

44 438 259

40 482 259

**Summa långfristiga skulder**

**44 438 259**

**40 482 259**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 498 865

39 454 865

Leverantörsskulder

403 253

627 340

Skatteskulder

334 216

134 478

Övriga skulder

856 226

1 199 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 039 793

942 905

**Summa kortfristiga skulder**

**38 132 353**

**42 359 298**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**97 358 766**

**98 070 251**



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	76 203 889	76 203 889
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 203 889</b>	<b>76 203 889</b>
Ingående avskrivningar	-14 148 551	-13 030 682
Årets avskrivningar	-1 117 869	-1 117 869
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 266 420</b>	<b>-14 148 551</b>
Ingående uppskrivningar	23 808 478	24 244 993
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-436 515	-436 515
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 371 963</b>	<b>23 808 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 309 432</b>	<b>85 863 816</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 511 016	1 272 016
Inköp	0	239 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 511 016</b>	<b>1 511 016</b>
Ingående avskrivningar	-1 059 136	-831 451

Årets avskrivningar	-218 473	-227 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 277 609</b>	<b>-1 059 136</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 407</b>	<b>451 880</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 010 318	510 318
Tillkommande fordringar	1 375 000	1 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 385 318</b>	<b>2 010 318</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 385 318</b>	<b>2 010 318</b>

Avser kapitalförsäkring.

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 79 937 124 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 438 259	40 482 259
	<b>44 438 259</b>	<b>40 482 259</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 498 865	39 454 865
	<b>35 498 865</b>	<b>39 454 865</b>

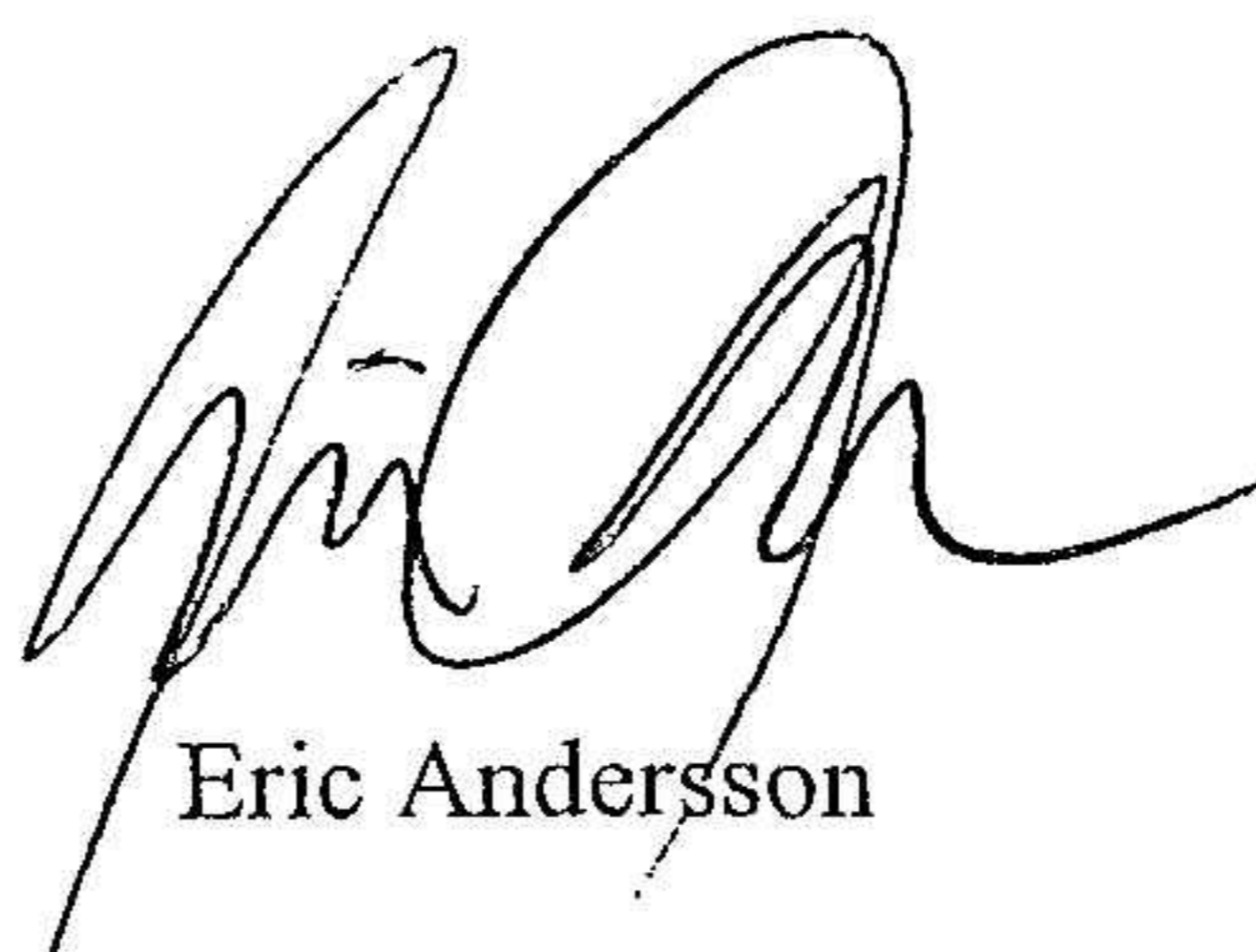
**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	80 433 000	80 433 000
	<b>80 933 000</b>	<b>80 933 000</b>

Stockholm 2023-09-25



Margareta Andersson  
Verkställande direktör

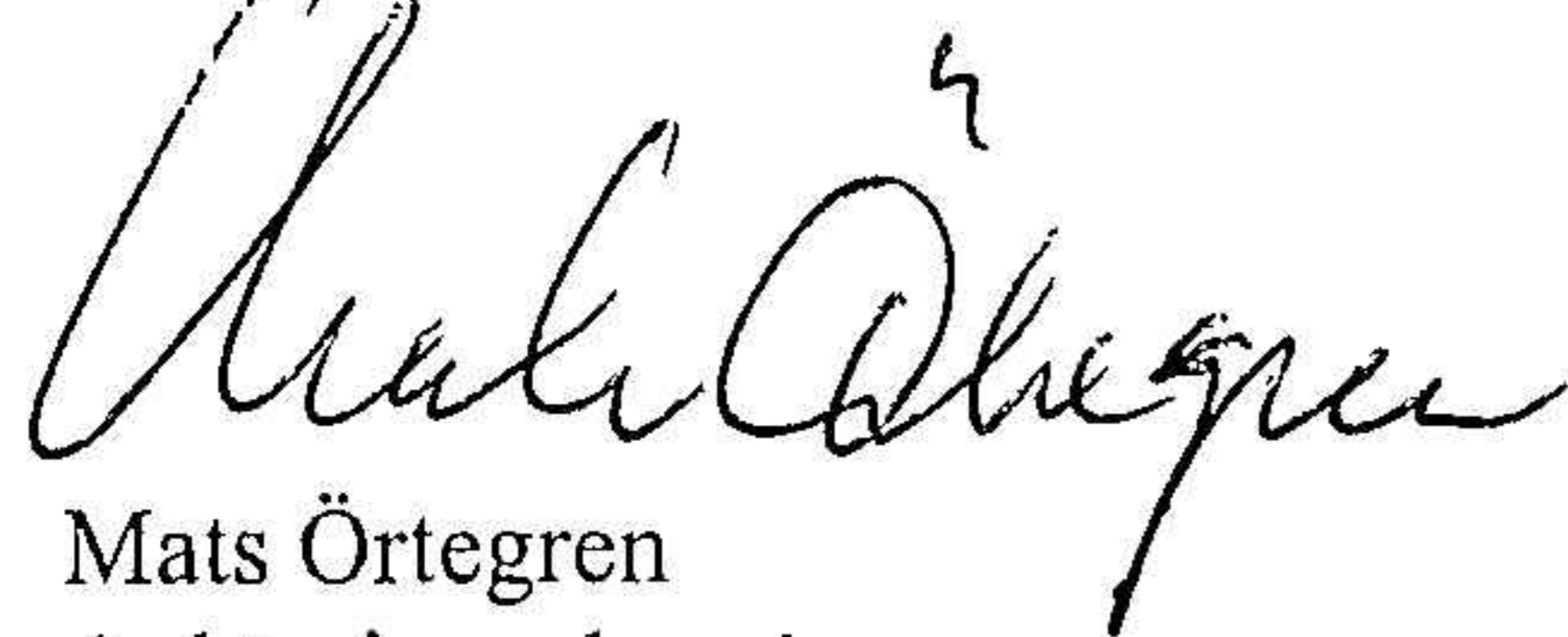


Eric Andersson

Medix Fastigheter AB  
Org.nr 556419-4156

8 (8)

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-25



Mats Örtegren  
Auktoriserad revisor

2023101908843

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Medix Fastigheter AB

Org.nr 556419-4156

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Medix Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Medix Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Medix Fastigheter 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 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 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Medix Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Medix Fastigheter 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 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. 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

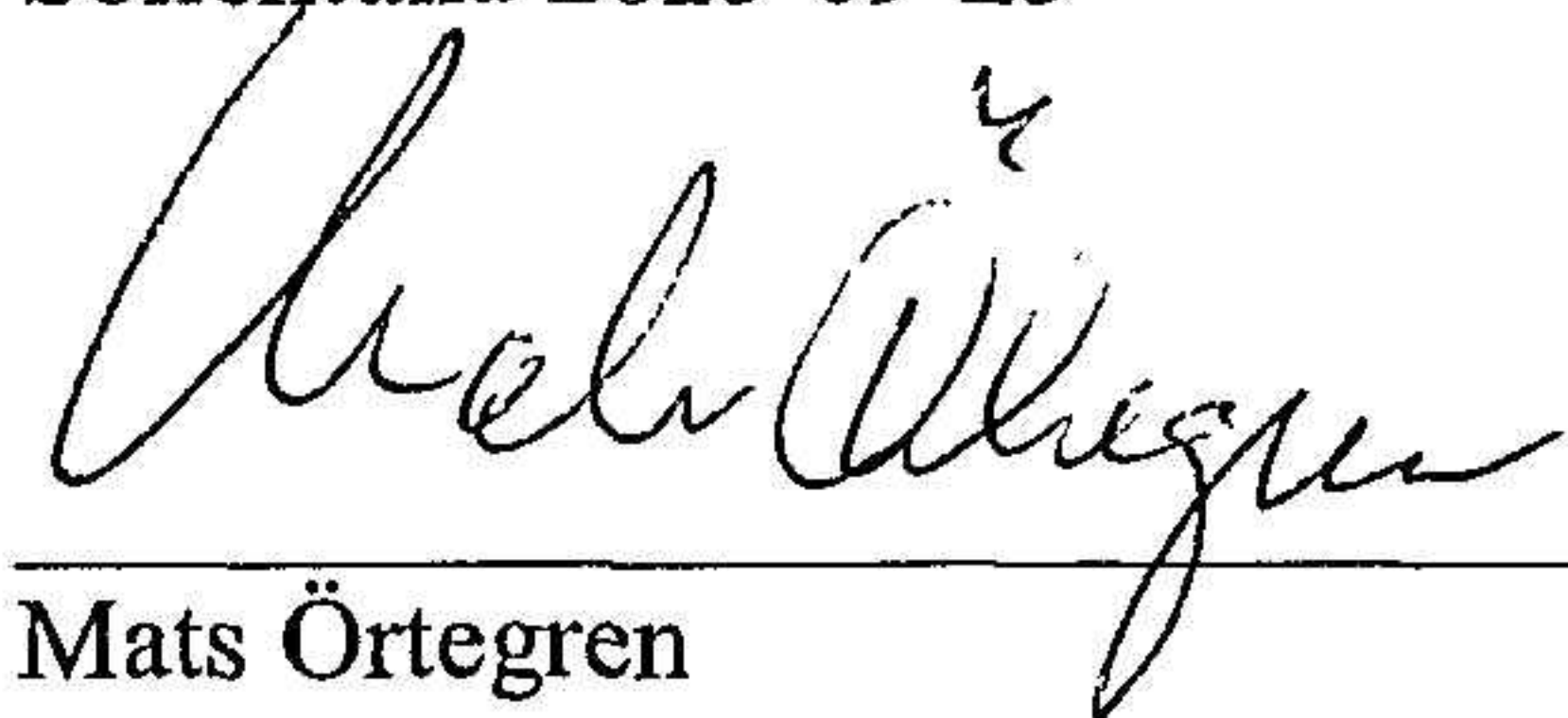
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sollentuna 2023-09-25



Mats Örtgren  
Auktoriserad revisor