

# Årsredovisning

för

## MK Huset Stenfastigheter AB

556834-6711

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-20.

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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot

2024-02-20

Styrelsen för MK Huset Stenfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Varbergs Stenfastigheter AB, 556509-7911 och bedriver fastighetsförvaltning.

Fastigheten innehåller totalt ca 4400 kvm lager och verksamhetsytor. Samtliga ytor är för närvarande uthyrd uppdelat på ca 30 stycken lokaler.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 356	3 139	2 955	2 796
Resultat efter finansiella poster	-290	124	455	-109
Soliditet (%)	6	6	5	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	647 840	91 713	<b>1 739 553</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		91 712	-91 712	<b>0</b>
Årets resultat			88 193	<b>88 193</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>739 552</b>	<b>88 194</b>	<b>1 827 746</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	739 553
årets vinst	88 193
	<b>827 746</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	827 746
	<b>827 746</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		3 355 522	3 139 062
Övriga rörelseintäkter		92 591	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 448 113</b>	<b>3 139 062</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts och underhållskostnader		-737 399	-698 981
Övriga externa kostnader		-55 398	-114 495
Personalkostnader	1	-982 987	-769 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-698 485	-698 485
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 474 269</b>	<b>-2 281 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>973 844</b>	<b>857 657</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 970	935
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 281 308	-734 286
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 264 338</b>	<b>-733 351</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-290 494</b>	<b>124 306</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>209 506</b>	<b>124 306</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-121 313	-32 593
<b>Årets resultat</b>		<b>88 193</b>	<b>91 713</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 294 230	29 992 715
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 294 230</b>	<b>29 992 715</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 294 230</b>	<b>29 992 715</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		272 506	102 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 327	85 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>334 833</b>	<b>188 247</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		374 126	771 667
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>374 126</b>	<b>771 667</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>708 959</b>	<b>959 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 003 189</b>	<b>30 952 629</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		739 553	647 841
Årets resultat		88 193	91 713
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>827 746</b>	<b>739 554</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 827 746</b>	<b>1 739 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 900 000	18 983 400
Skulder till koncernföretag		8 442 269	8 679 278
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 342 269</b>	<b>27 662 678</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		296 145	872 800
Leverantörsskulder		194 116	31 170
Övriga skulder		15 945	112 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 968	533 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>833 174</b>	<b>1 550 397</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 003 189</b>	<b>30 952 629</b>

## Noter

### 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

#### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 820 000	21 820 000
	<b>21 820 000</b>	<b>21 820 000</b>

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 520 708	39 520 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 520 708</b>	<b>39 520 708</b>
Ingående avskrivningar	-9 527 993	-8 829 508
Årets avskrivningar	-698 485	-698 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 226 478</b>	<b>-9 527 993</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 294 230</b>	<b>29 992 715</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	18 900 000	18 900 000
	<b>18 900 000</b>	<b>18 900 000</b>

Göteborg 2024-02-20

*Anders Gidefjord*  
Anders Gidefjord

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i MK Huset Stenfastigheter AB**

Org.nr 556834-6711

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MK Huset Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MK Huset Stenfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### *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 MK Huset Stenfastigheter 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 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 lämpligt, 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MK Huset Stenfastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MK Huset Stenfastigheter AB enligt god revisors sed 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 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***

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Varberg 2024-02-20

Ekstrand Rask Andersson Revisorer AB

*Jimmy Störkersen*  
Jimmy Störkersen  
Auktoriserad revisor