

Årsredovisning
för
Mälarhusen Österlen Fastigheter AB
556836-6487

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mälarhusen Österlen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 november 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv den 21 november 2022

Hanna Roos
Hanna Roos

Årsredovisning
för
Mälarhusen Österlen Fastigheter AB

556836-6487

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Kopians överensstämmelse med
originalet intygas:

Hanna Roos.....

Styrelsen för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 började sin verksamhet år 2011. Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter, stugbyverksamhet, samt äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Likt föregående år så har även detta räkenskapsår varit speciellt då pandemin återigen tog ny fart under hösten 2021.

Stor oro och osäkerhet i omvärlden, vilket bland annat bidragit till höjda elpriser och leveransproblem samt en osäker räntemarknad och börs. Intäktsmässigt har det efter omständigheterna varit ett bra år.

De satsningar som bolaget gjort under tidigare räkenskapsår på gröna investeringar, så som solceller, ledlampor och smartteknik för att få en effektiv drift, känns långsiktigt och hållbart.

Bolaget håller fortfarande på med två lite större investeringar på fastigheterna, som har sitt ursprung i att skapa mer uthyrningsbar yta och göra fastigheterna mer attraktiva att hyra ut. På grund av materialbrist så är dock dessa inte färdiga utan beräknas vara klara under hösten 2022.

Fastigheterna har även besiktigas med gott resultat och även fastighetsbeståndet har värderats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	631	592	541	469
Resultat efter finansiella poster	-1	-7	-10	-1
Soliditet (%)	9,0	9,4	9,9	10,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2022112303565

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	753 654	13 984	-8 334	859 304
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-8 334	8 334	0
Avskrivn av uppskrivningsfond		-17 527	17 527		0
Årets resultat				-3 942	-3 942
Belopp vid årets utgång	100 000	736 127	23 177	-3 942	855 362

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 177
årets förlust	-3 942
	19 235
disponeras så att i ny räkning överföres	19 235
	19 235

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

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		630 649	591 949
Summa rörelseintäkter		630 649	591 949
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-206 472	-211 631
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 572	-168 798
Summa rörelsekostnader		-385 044	-380 429
Rörelseresultat		245 605	211 520
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 436	-218 318
Summa finansiella poster		-246 436	-218 318
Resultat efter finansiella poster		-831	-6 798
Resultat före skatt		-831	-6 798
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 111	-1 536
Årets resultat		-3 942	-8 334

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	8 332 200	8 457 453
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	67 667	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	196 988	247 974
Pågående nyanläggningar	5	418 027	121 872
Summa materiella anläggningstillgångar		9 014 882	8 827 299

Summa anläggningstillgångar

9 014 882

8 827 299

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		166 680	28 000
Övriga fordringar		18 204	10 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 463	9 268
Summa kortfristiga fordringar		199 347	47 576

Kassa och bank

Kassa och Bank		262 985	282 744
Summa kassa och bank		262 985	282 744
Summa omsättningstillgångar		462 332	330 320

SUMMA TILLGÅNGAR

9 477 214

9 157 619

2022112303566

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	736 127	753 654
Summa bundet eget kapital		836 127	853 654
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 177	13 984
Årets resultat		-3 942	-8 334
Summa fritt eget kapital		19 235	5 650
Summa eget kapital		855 362	859 304
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	7 751 067	7 517 986
Summa långfristiga skulder		7 751 067	7 517 986
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	8	120 898	228 647
Övriga skulder till kreditinstitut		676 331	493 632
Övriga skulder		30 056	14 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 500	43 500
Summa kortfristiga skulder		870 785	780 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 477 214	9 157 619

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Konst, ingen avskrivning då det anses vara värdebeständigt	

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 245 642	8 245 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 245 642	8 245 642
Ingående avskrivningar	-541 843	-434 117
Årets avskrivningar	-107 726	-107 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-649 569	-541 843
Ingående uppskrivningar	753 654	771 181
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 527	-17 527
Utgående ackumulerade uppskrivningar	736 127	753 654
Utgående redovisat värde	8 332 200	8 457 453

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	70 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	0
Årets avskrivningar	-2 333	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 333	0
Utgående redovisat värde	67 667	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	499 383	329 105
Inköp	0	170 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	499 383	499 383
Ingående avskrivningar	-251 409	-207 864
Årets avskrivningar	-50 986	-43 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 395	-251 409
Utgående redovisat värde	196 988	247 974

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	121 872	0
Inköp	296 155	121 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 027	121 872
Utgående redovisat värde	418 027	121 872

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	753 654	771 181
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-17 527	-17 527
Belopp vid årets utgång	736 127	753 654

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 539 937	6 178 653
	6 539 937	6 178 653

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 427 398 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 751 067	7 517 984
	7 751 067	7 517 984
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	676 331	493 632
	676 331	493 632

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	7 520 000	7 120 000
Andra ställda säkerheter	250 000	250 000
	7 770 000	7 370 000

Eslöv den 18 november 2022

Hanna Roos

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Lisa Albertsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Maria Albertsson

Lisa Albertsson

Partner

2022-11-18 16:00:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HANNA ROOS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA ROOS

Hanna Roos

2022-11-18 06:22:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarhusen Österlen Fastigheter AB, org.nr 556836-6487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarhusen Österlen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB.

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 Mälarhusen Österlen 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mälarhusen Österlen Fastigheter 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lisa Albertsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-11-18 16:00:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Maria Albertsson

Datum

Lisa Albertsson

Partner

Leveranskanal: E-post

2022112303570