

Årsredovisning

för

Mela Fastigheter AB

559172-5956

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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:

Mats Larsson, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Mela Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en industri- och handelsfastighet på Västerslätt i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Mela Holding i Umeå AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 279	4 125	3 777	3 213	2 842
Resultat efter finansiella poster	-29	392	30	139	770
Balansomslutning	12 050	13 184	14 633	12 520	11 003
Soliditet (%)	9,8	10,3	7,1	8,2	8,3
Antal anställda	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	716 826	242 245	1 009 071
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		242 245	-242 245	0
Årets resultat			12 762	12 762
Belopp vid årets utgång	50 000	959 071	12 762	1 021 833

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	959 072
årets vinst	12 762
	971 834

disponeras så att	
i ny räkning överföres	971 834
	971 834

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		4 278 674	4 125 289
Övriga rörelseintäkter		42 816	0
		4 321 490	4 125 289
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 916 215	-2 289 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-906 669	-854 803
		-3 822 884	-3 144 586
Rörelseresultat		498 606	980 703
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 586	2 438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-533 935	-591 345
		-527 349	-588 907
Resultat efter finansiella poster		-28 743	391 796
Bokslutsdispositioner	2	50 000	-91 000
Resultat före skatt		21 257	300 796
Skatt på årets resultat	3	-8 495	-58 551
Årets resultat		12 762	242 245

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	8 867 981	9 238 161
Inventarier, verktyg och installationer	5	948 572	1 329 705
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	96 563
		9 816 553	10 664 429
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	7	36 410	37 948
		36 410	37 948
Summa anläggningstillgångar		9 852 963	10 702 377
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		121 506	337 199
Fordringar hos koncernföretag		260 606	596 041
Övriga fordringar		178 606	125 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 888	87 282
		624 606	1 146 494
<i>Kassa och bank</i>		1 572 524	1 334 875
Summa omsättningstillgångar		2 197 130	2 481 369
SUMMA TILLGÅNGAR		12 050 093	13 183 746

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		959 072	716 827
Årets resultat		12 762	242 245
		971 834	959 072
Summa eget kapital		1 021 834	1 009 072
<i>Obeskattade reserver</i>	8	201 000	434 000
<i>Långfristiga skulder</i>	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		9 737 000	10 193 000
Summa långfristiga skulder		9 737 000	10 193 000
<i>Kortfristiga skulder</i>	10		
Skulder till kreditinstitut		456 000	456 000
Leverantörsskulder		193 755	292 705
Skulder till koncernföretag		183 000	0
Övriga skulder		43 247	152 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		214 257	646 878
Summa kortfristiga skulder		1 090 259	1 547 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 050 093	13 183 746

Noter

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5-20%
---	-------

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

Byggnader har delats upp i Stomme, Yttertak, Portar och Installationer. Nyttjandeperioden varierar mellan 5-50 år.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-91 000
Återföring av periodiseringsfonder	233 000	0
Lämnade koncernbidrag	-183 000	0
	50 000	-91 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 957	-57 014
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 538	-1 537
Totalt redovisad skatt	-8 495	-58 551

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		21 257		300 796
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 379	20,60	-61 964
Ej avdragsgilla kostnader		-4 751		0
Ej skattepliktiga intäkter		634		-854
Skattemässig justering av avskrivningar		1 539		5 804
Redovisad effektiv skatt	32,73	-6 957	18,95	-57 014

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 055 867	11 055 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 055 867	11 055 867
Ingående avskrivningar	-1 817 706	-1 468 321
Årets avskrivningar	-370 180	-349 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 187 886	-1 817 706
Utgående redovisat värde	8 867 981	9 238 161

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 527 090	2 527 090
Inköp	58 793	0
Omklassificeringar	96 563	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 682 446	2 527 090
Ingående avskrivningar	-1 197 385	-691 967
Årets avskrivningar	-536 489	-505 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 733 874	-1 197 385
Utgående redovisat värde	948 572	1 329 705

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 563	0
Inköp	0	96 563
Omklassificeringar	-96 563	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	96 563
Utgående redovisat värde	0	96 563

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 948	39 485
Tillkommande fordringar	-1 538	-1 537
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 410	37 948
Utgående redovisat värde	36 410	37 948

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	100 000
Periodiseringsfond 2020	70 000	203 000
Periodiseringsfond 2021	40 000	40 000
Periodiseringsfond 2023	91 000	91 000
	201 000	434 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 913 000	8 369 000
	7 913 000	8 369 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 196 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 737 000	10 193 000
	9 737 000	10 193 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	456 000	456 000
	456 000	456 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000
	16 500 000	16 500 000

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Mela Holding i Umeå AB, org.nr 559415-9617, med säte i Umeå

Umeå 2025-06-26

Mats Larsson
Mats Larsson
Ordförande

Erik Larsson
Erik Larsson

Karin Sejnell
Karin Sejnell

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-29

Joakim Åström
Joakim Åström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mela Fastigheter AB, org.nr 559172-5956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mela Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mela Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Mela 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 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 uppger, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Mela Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mela 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 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, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 29 juni 2025

Joakim Åström

Joakim Åström

Auktoriserad revisor