

ÅRSREDOVISNING

för

ML Egendom Sverige AB

Org.nr. 559015-9421

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

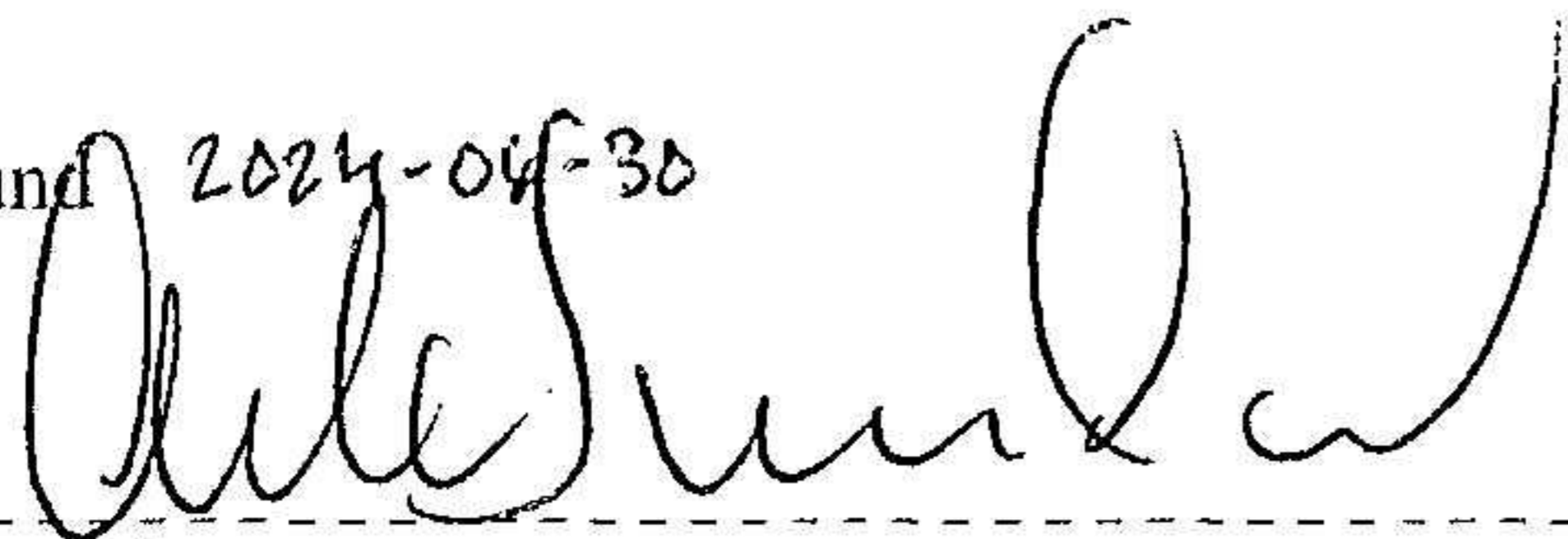
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i ML Egendom Sverige AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund 2024-04-30



Asle Sundal

Årsredovisning

för

ML Egendom Sverige AB

559015-9421

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för ML Egendom Sverige 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

Företaget ska bedriva förvaltning av värdepapper samt fastigheter, äga och förvalta bolag samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till JECA Holding Krokombolag AB org.nr: 559153-3871, med säte i Östersund.

Företaget har sitt säte i Åre kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ML Egendom hyrde ut hela fastigheten samt vissa delar av utemiljön till ML Upplevelser och Omsorg AB och deras verksamheter.

I början på januari driftsattes den installerade flisvärmeanläggningen som ska ha till uppgift att säkra en kostnadseffektiv produktion av både värme samt varmvatten och som ska göra det möjligt att slippa spetsa med dyr elförbrukning utöver fastighetens värmepumpar med tillhörande energibrunnar, 16 stycken.

Utifrån sökt bygglov (2022) för att ändra vissa delar av fastighetens verksamhetsklassning från tidigare HVB och då i stället över till vandrarhem och konferens så gick ägare och styrelse i början på 2023 vidare med frågan till konsulter för rådgivning i frågan. Utifrån detta togs beslut att kontakta ÖVAB, (Optimal Ventilation AB) vilket är ett företag som projekterar samt installerar större ventilationsanläggningar, samt RP-Montage och Energiprodukter för att dessa samtidigt fick se över nödvändiga optimeringar av värmesystemet samt produktion av varmvatten. Efter ett antal informationsmöten och grundläggande projektering så tackade ML Egendom och dess ägare och styrelse ja till en gemensam offert från de två företagen gällande en komplett installation av ett ventilationssystem i form av en FTX-anläggning med mycket hög verkningsgrad vad gäller värmeåtervinning samt enkel och effektiv funktion vid eventuell brand, samt rekommendationerna från RP-Montage och deras åtgärder för allt rörande optimering av all värmeproduktion i övrigt.

Arbetet med installationerna påbörjades första veckan i juni och pågick hela året ut med mycket entreprenörer på plats. Ingen övrig verksamhet gick under denna bedriva i dessa lokaler.

Tilläggsisolering av hela fastighetens takbjälklag gjordes i form av ett ca 30-35 cm, tjockt lager med ekofiber i form av lösull installerades.

Installationerna gällande ventilation, värme samt alla övriga nödvändiga brandskyddsåtgärder utifrån dagens regelverk från bla, BBR (Boverkets Bygg Regler) slutfördes och ML Egendom fick av ansvarig person på bygglovsenheten Krokoms kommun, slutbesked ang att få ta våning 2 med 23 vandrarhemsrum med 4 st bäddar/rum med tillhörande kök, pentryn, tvättstugor, TV-rum samt stora konferenslokaler i drift. Även 53 stycken fönster samt 4 stycken balkonger har målats och restaurerats upp under våren.

2024071212934

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 900	1 291	817	720
Resultat efter finansiella poster	2 511	-1 889	-1 244	-348
Soliditet (%)	55	60	-1	-2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 802 175	95 735	7 947 910
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		95 735	-95 735	0
Årets resultat			2 449 743	2 449 743
Belopp vid årets utgång	50 000	7 897 910	2 449 743	10 397 653

Villkorade, ännu ej återbetalda aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 9 300 000kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 897 910
årets vinst	2 449 743
	10 347 653
disponeras så att i ny räkning överföres	10 347 653
	10 347 653

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

75

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 899 996	1 291 370
Övriga rörelseintäkter	22 353	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 922 349	1 291 370

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-516 578	-1 947 420
Övriga externa kostnader	-314 637	-845 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-405 541	-245 454
Summa rörelsekostnader	-1 236 756	-3 038 213
Rörelseresultat	2 685 593	-1 746 843

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-174 236	-142 222
Summa finansiella poster	-174 166	-142 222
Resultat efter finansiella poster	2 511 427	-1 889 065

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	2 000 000
Förändring av överavskrivningar	0	-15 200
Summa bokslutsdispositioner	0	1 984 800
Resultat före skatt	2 511 427	95 735

Skatter

Skatt på årets resultat	-61 684	0
Årets resultat	2 449 743	95 735

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 355 132	9 157 641
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 062 603	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	135 178
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 799 816	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 217 551	9 292 819

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	6	607 850	3 907 850
Summa finansiella anläggningstillgångar		607 850	3 907 850
Summa anläggningstillgångar		17 825 401	13 200 669

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		14 310	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 055	70 395
Summa kortfristiga fordringar		70 365	70 395

Kassa och bank

Kassa och bank		944 456	22 097
Summa kassa och bank		944 456	22 097
Summa omsättningstillgångar		1 014 821	92 492

SUMMA TILLGÅNGAR 18 840 222 13 293 161₇₅

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

7 897 910

7 802 175

Årets resultat

2 449 743

95 735

Summa fritt eget kapital

10 347 653

7 897 910

Summa eget kapital

10 397 653

7 947 910

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 893 340

1 138 861

Skulder till koncernföretag

2 061 240

2 916 590

Summa långfristiga skulder

4 954 580

4 055 451

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 338 660

672 000

Leverantörsskulder

724 439

495 303

Skatteskulder

61 684

0

Övriga skulder

1 200 200

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

163 006

122 497

Summa kortfristiga skulder

3 487 989

1 289 800

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 840 222

13 293 161

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 år

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	100 000	0
Fastighetsinteckning	5 350 000	5 350 000
	5 450 000	5 350 000

2024071212939

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 630 406	10 154 425
Inköp	0	475 981
Omklassificeringar	-851 246	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 779 160	10 630 406
Ingående avskrivningar	-1 472 765	-1 227 311
Omklassificeringar	226 047	0
Årets avskrivningar	-177 310	-245 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 424 028	-1 472 765
Utgående redovisat värde	8 355 132	9 157 641

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 530 457	0
Omklassificeringar	986 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 516 881	0
Omklassificeringar	-226 047	0
Årets avskrivningar	-228 231	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-454 278	0
Utgående redovisat värde	2 062 603	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 178	76 000
Inköp		135 178
Omklassificeringar	-135 178	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 000	211 178
Ingående avskrivningar	-76 000	-76 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 000	-76 000
Utgående redovisat värde	0	135 178

2024071212940

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 907 849	1 831 197
Tillkommande fordringar		2 076 652
Avgående fordringar	-3 299 999	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	607 850	3 907 849
Utgående redovisat värde	607 850	3 907 849

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 232 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-2 893 340	-1 138 861
	-2 893 340	-1 138 861
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-1 338 660	-672 000
	-1 338 660	-672 000

75

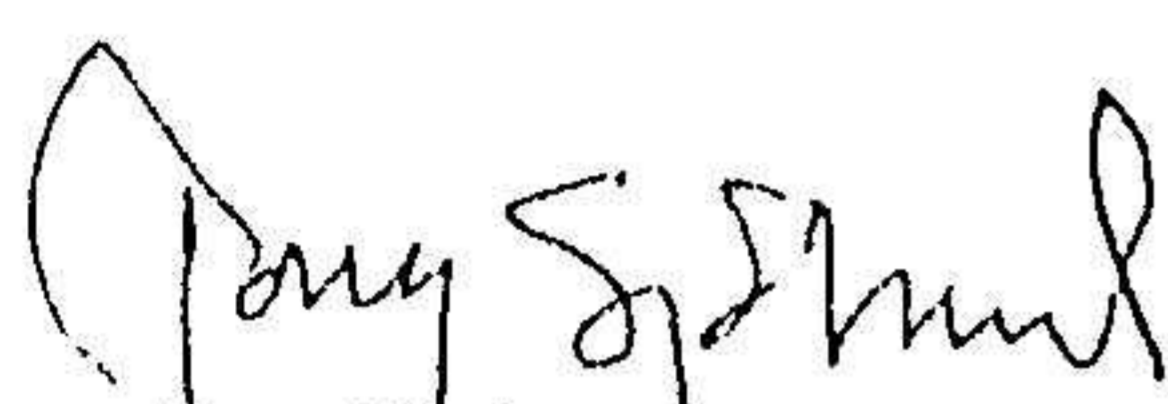
Östersund 2024-06-30

Asle Sundal



Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 2024

Edlund & Partners AB



Tony Sjöblund
Auktoriserad revisor

2024071212941

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ML Egendom Sverige AB, org.nr 559015-9421

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ML Egendom Sverige AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ML Egendom Sverige 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 ML Egendom Sverige 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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 på 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

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 på 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 ML Egendom Sverige AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ML Egendom Sverige 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

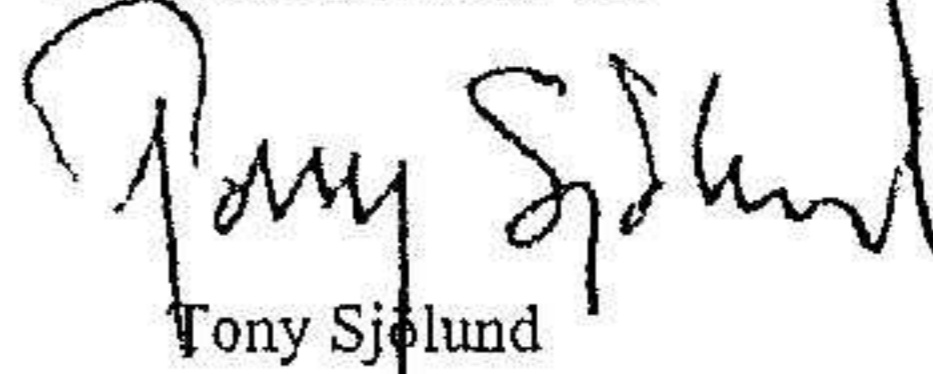
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Östersund den 30 juni 2024

Edlund & Partners AB



Tony Sjölund
Auktoriserad revisor