

Årsredovisning

för

MD Warehouse AB

559307-2357

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MD Warehouse AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 28 mars 2024



Madelene Törnblom

Årsredovisning
för
MD Warehouse AB
559307-2357
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för MD Warehouse 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

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

MYDZ Holding AB utgör ett moderbolag i koncern med dotterbolagen Maya Delorez AB och MD Warehouse AB.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	1 751	230	0
Resultat efter finansiella poster	141	-132	-16
Balansomslutning	19 790	19 458	6 538
Soliditet (%)	25,8	25,6	76,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 944 174	15 093	4 984 267
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 093	-15 093	0
Årets resultat			13 506	13 506
Belopp vid årets utgång	25 000	4 959 267	13 506	4 997 773

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 959 267
årets vinst	13 506
	4 972 773
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 972 773
	4 972 773

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 750 997	230 000
Summa rörelsens intäkter		1 750 997	230 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-285 852	-93 472
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-694 811	-77 714
Summa rörelsens kostnader		-980 663	-171 186
Rörelseresultat		770 334	58 814
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-629 345	-190 721
Summa finansiella poster		-629 269	-190 721
Resultat efter finansiella poster		141 065	-131 907
Bokslutsdispositioner	5	-124 268	147 000
Resultat före skatt		16 797	15 093
Skatt på årets resultat		-3 291	0
Årets resultat		13 506	15 093

2024070825048

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 227 715	18 631 375
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	647 000	0
Inventarier, verktyg och installationer		774 268	480 419
Summa materiella anläggningstillgångar		19 648 983	19 111 794
Summa anläggningstillgångar		19 648 983	19 111 794
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 458	23 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 319	20 918
Summa kortfristiga fordringar		46 777	44 138
Kassa och bank		94 207	302 236
Summa omsättningstillgångar		140 984	346 374
SUMMA TILLGÅNGAR		19 789 967	19 458 168

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 959 267

4 944 174

Årets resultat

13 506

15 093

Summa fritt eget kapital

4 972 773

4 959 267

Summa eget kapital

4 997 773

4 984 267

Obeskattade reserver

124 268

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

7 452 000

7 776 000

Skulder till koncernföretag

6 500 000

3 592 596

Summa långfristiga skulder

13 952 000

11 368 596

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

324 000

324 000

Leverantörsskulder

0

2 703 600

Skatteskulder

124 171

23 480

Övriga skulder

31 036

0

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 719

54 225

Summa kortfristiga skulder

715 926

3 105 305

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 789 967

19 458 168

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Stomme och grund	50
Stomkompletteringar/innerväggar	50
Installationer ventilation, el, värme och sanitet	20-30
Yttre ytskikt, fasader och yttertak	30
Inre ytskikt och hyresgästanpassningar	10
Transport och restpost	25-40
Byggnadsinventarier	10-20
Inventarier	5

Leasingavtal

Företaget erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Företagets förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Företaget som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Företaget.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

MYDZ Holding AB utgör ett moderbolag i koncern med dotterbolagen Maya Delorez AB och MD Warehouse AB.

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 776 000	8 100 000
	7 776 000	8 100 000

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	186 390	0
	186 390	0

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	147 000
Förändring av överavskrivningar	-124 268	
	-124 268	147 000

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 189 508	1 899 553
Inköp	585 000	13 578 678
Omklassificeringar		3 711 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 774 508	19 189 508
Ingående avskrivningar	-77 714	0
Årets avskrivningar	-694 811	-77 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-772 525	-77 714
Utgående redovisat värde	19 001 983	19 111 794
Bokfört värde byggnader	16 328 162	16 731 822
Bokfört värde mark	1 899 553	1 899 553
	18 227 715	18 631 375

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 711 277
Inköp	647 000	
Pågående nyanläggning		-3 711 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	647 000	0
Utgående redovisat värde	647 000	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 776 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 452 000	7 776 000
	7 452 000	7 776 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 000	324 000
	324 000	324 000

MD Warehouse AB
Org.nr 559307-2357

8 (8)

Uppsala

Niklas Törnblom
Ordförande

Madelene Törnblom

Min revisionsberättelse har lämnats

Michael Palm
Auktoriserad revisor

2024070825051



Document history

COMPLETED BY ALL
20.03.2024 07:47

SENT BY OWNER
Elisabeth Mård • 19.03.2024 10:19

DOCUMENT ID:
BJ-CjuRLCT

ENVELOPE ID:
ryLRs_08Ca-BJ-CjuRLCT

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning MD Warehouse 2023.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS K-A TÖRNBLOM info@bladangen.se	Signed	19.03.2024 10:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/05/14)
	Authenticated	19.03.2024 10:43	Low	IP: 81.226.194.147
2. Anna Britt Madelene Törnblom madelene@mayadelorez.com	Signed	19.03.2024 16:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/03/30)
	Authenticated	19.03.2024 16:40	Low	IP: 192.36.80.8
3. MICHAEL PALM michael.palm@se.gt.com	Signed	20.03.2024 07:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05)
	Authenticated	20.03.2024 07:47	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Kopia överensstämmer med original

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MD Warehouse AB

Org.nr. 559307 - 2357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MD Warehouse AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MD Warehouse ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 MD Warehouse AB enligt god revisionsmed 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 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 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 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 revisionsmed 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 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 förvaltning för MD Warehouse AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 MD Warehouse 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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Michael Palm
Auktoriserad revisor

2024070825053



Document history

COMPLETED BY ALL
20.03.2024 07:47
SENT BY OWNER
Elleabeth Mård • 19.03.2024 10:37
DOCUMENT ID
SkxZC3A80T
ENVELOPE ID
BkZC3RLCT-SkxZC3A80T

DOCUMENT NAME
Revisionsberättelse MD Warehouse AB 2023-01-01–2023-12-31.pdf
f
2 pages

Activity log

TO	FROM	MESSAGE ID	STATUS	IP
MICHAEL PALM michael.palm@se.gt.com	Signed Authenticated	20.03.2024 07:47 20.03.2024 07:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/03/05) IP: 194.14.78.10

*Activities include both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Kopia överensstämmer med original

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

