

Årsredovisning

för

Melka Fastigheter AB

559094-2164

Räkenskapsåret

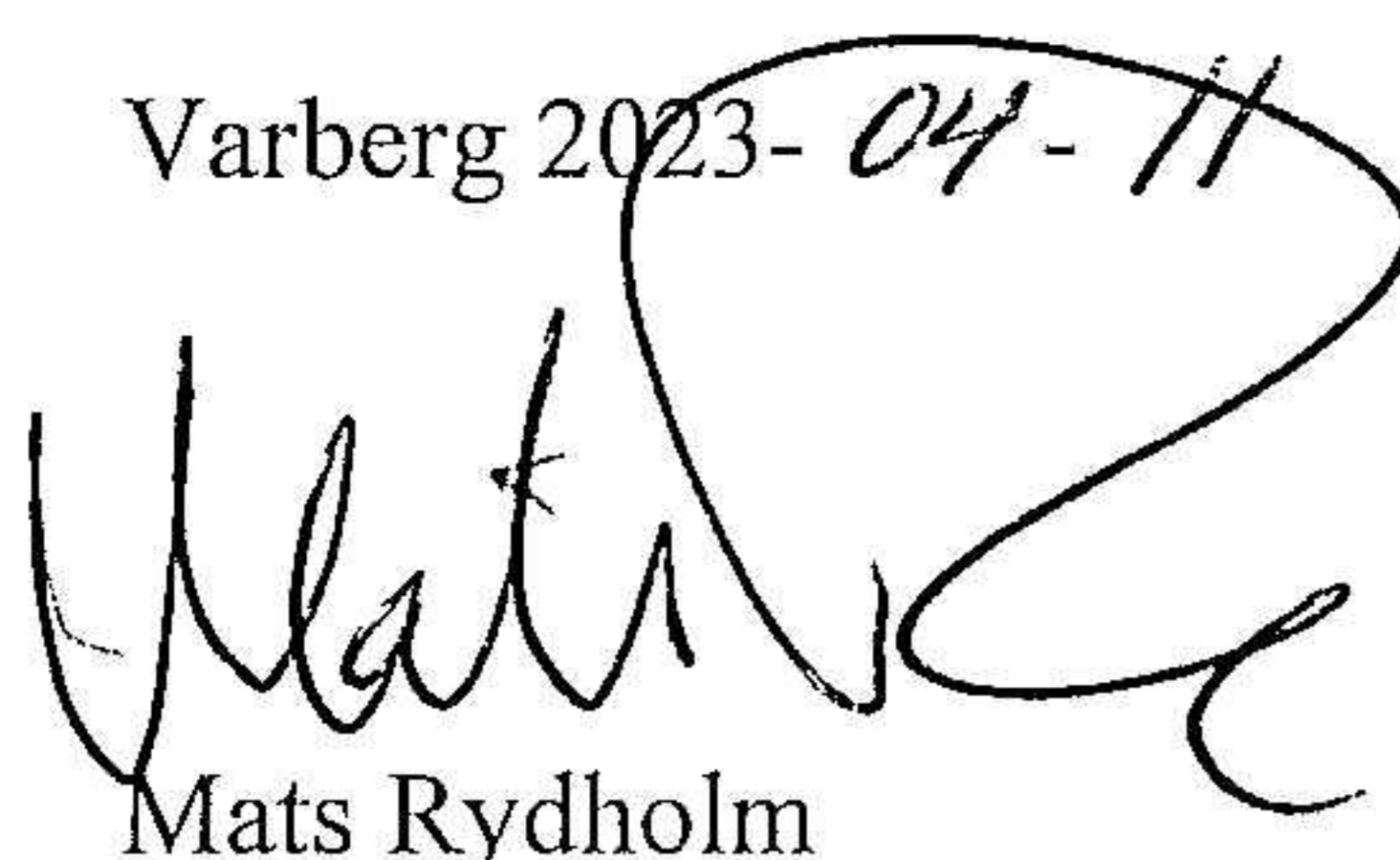
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Melka Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 04 - 11 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023- 04 - 11



Mats Rydholm

Styrelsen för Melka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Ekorren 13, som består av lägenheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	44 568	-43 438	51 130
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-43 438	43 438	0
Erhållna kapitaltillskott		94 000		94 000
Årets resultat			-93 289	-93 289
Belopp vid årets utgång	50 000	95 130	-93 289	51 841

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 222 000 kr (128 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 130
årets förlust	-93 289
	1 841
disponeras så att i ny räkning överföres	1 841
	1 841

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01 2021-01-01
 -2022-12-31 -2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

229 722

228 471

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

229 722

228 471

Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader

-154 584

-137 083

Övriga externa kostnader

-50 064

-35 883

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-20 804

-20 804

Summa rörelsekostnader

-225 452

-193 770

Rörelseresultat

4 270

34 701

Finansiella poster

Räntekostnader koncernföretag

-900

-640

Räntekostnader

-96 659

-77 499

Summa finansiella poster

-97 559

-78 139

Resultat efter finansiella poster

-93 289

-43 438

Resultat före skatt

-93 289

-43 438

Årets resultat

-93 289

-43 438

2023053104528

U

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 188 585	5 202 053
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 503	15 839
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	461 280	337 230
Summa materiella anläggningstillgångar		5 658 368	5 555 122

Summa anläggningstillgångar 5 658 368 5 555 122

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		94 002	36 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 463	4 338
Summa kortfristiga fordringar		98 465	40 339

Kassa och bank

Kassa och bank		91 615	61 234
Summa kassa och bank		91 615	61 234
Summa omsättningstillgångar		190 080	101 573

SUMMA TILLGÅNGAR 5 848 448 5 656 695

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

95 130

44 568

Årets resultat

-93 289

-43 438

Summa fritt eget kapital

1 841

1 130

Summa eget kapital

51 841

51 130

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

3 042 795

3 048 603

Skulder till koncernföretag

90 000

90 000

Övriga skulder

2 494 533

2 314 533

Summa långfristiga skulder

5 627 328

5 453 136

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

5 808

5 808

Leverantörsskulder

20 716

28 409

Skulder till koncernföretag

900

0

Skatteskulder

30 838

29 937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 017

88 275

Summa kortfristiga skulder

169 279

152 429

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 848 448

5 656 695

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 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
LKM Holding AB	559090-2200	Varberg

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 256 700	5 256 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 256 700	5 256 700
Ingående avskrivningar	-54 647	-41 179
Årets avskrivningar	-13 468	-13 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 115	-54 647
Utgående redovisat värde	5 188 585	5 202 053
Taxeringsvärden byggnader	3 001 000	3 001 000
Taxeringsvärden mark	2 064 000	2 064 000
	5 065 000	5 065 000

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 204 349 kr (163 944 kr). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 42 096 kr (33 772 kronor).

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 681	36 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 681	36 681
Ingående avskrivningar	-20 842	-13 506
Årets avskrivningar	-7 336	-7 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 178	-20 842
Utgående redovisat värde	8 503	15 839

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Projekt Ekorren	461 280	337 230
	461 280	337 230

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 260 000	3 260 000
	3 260 000	3 260 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 019 563	3 025 371
	3 019 563	3 025 371

ke

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 048 603 kronor (3 054 411 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 042 795	3 048 603
	3 042 795	3 048 603
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 808	5 808
	5 808	5 808

✓

Melka Fastigheter AB
Org.nr 559094-2164

8 (8)

2023053104534

Varberg 2023-03-21



Mats Rydholm

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-28

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Melka Fastigheter AB

Org.nr 559094-2164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Melka Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Melka Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Melka Fastigheter 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 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 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 Melka Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 Melka Fastigheter 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

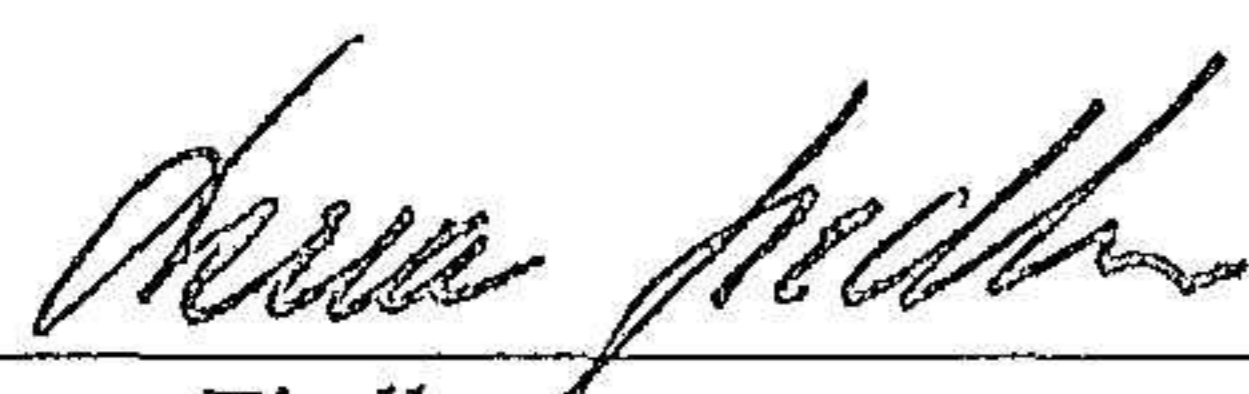
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 den 28 mars 2023

Varbergs Revisionsbyrå AB



Lena Fiedler
Auktoriserad revisor



Fotokopians överenslammelse
med originalet intygas:

