

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

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 Mellby Industrifastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Ljungbyhed 2024-06-28

  
Patrik Lindahl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

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

# Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mellby 23:77. Fastigheten är i sin helhet uthyrd.

#### Säte

Företagets säte är Klippan

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50% av Patrik Lindahl Holding AB (559192-8089) och till 50% av C Holmqvist Förvaltnings AB (556689-1494).

### Flerårsöversikt\*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	985 083	542 456	0	0
Res. efter finansiella poster	-706 717	-803 760	-464 504	-43 720
Res. i % av nettoomsättningen	-71,74	-148,17	0	0
Balansomslutning	22 331 523	23 332 498	22 566 618	4 636 280
Soliditet (%)	1,37	0,05	0,07	1,75
Kassalikviditet (%)	3,05	6,96	19,91	66,98

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	791 776	-803 760	13 016
Balanseras i ny räkning		-803 760	803 760	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-706 717	-706 717
Belopp vid årets utgång	25 000	988 016	-706 717	306 299
		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 300 000		1 300 000

### Resultatdisposition

#### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	988 016
årets förlust	-706 717
	281 299

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

281 299
281 299

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Mellby Industrifastighet AB**

Org.nr. 559260-6221

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		985 083	542 456
Övriga rörelseintäkter		38 733	0
		1 023 816	542 456
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-409 208	-470 767
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579 934	-382 944
		-989 142	-853 711
<b>Rörelseresultat</b>		34 674	-311 255
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		132	0
Räntekostnader		-741 523	-492 505
		-741 391	-492 505
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-706 717	-803 760
<b>Årets resultat</b>		<b>-706 717</b>	<b>-803 760</b>

2024071711445

**Mellby Industrifastighet AB**

Org.nr. 559260-6221

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

21 947 307

21 947 307

22 380 091

22 380 091

Summa anläggningstillgångar

21 947 307

22 380 091

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

124 031

172 083

Övriga fordringar

44 007

87 335

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 505

3 956

172 543

263 374

**Kassa och bank**

Kassa och bank

211 673

689 033

Summa kassa och bank

211 673

689 033

Summa omsättningstillgångar

384 216

952 407

SUMMA TILLGÅNGAR

22 331 523

23 332 498

2024071711446

**Mellby Industrifastighet AB**

Org.nr. 559260-6221

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2023-12-31

2022-12-31

Not

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

988 016

791 776

Årets resultat

-706 717

-803 760

281 299

-11 984

**Summa eget kapital**

306 299

13 016

**Långfristiga skulder**

3

Skulder till kreditinstitut

9 450 000

9 650 000

**Summa långfristiga skulder**

9 450 000

9 650 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

31 177

675 047

Aktuella skatteskulder

72 740

45 430

Övriga skulder

11 840 004

12 375 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

431 303

374 005

**Summa kortfristiga skulder**

12 575 224

13 669 482

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

22 331 523

23 332 498

2024071711447

# Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Byggnader Antal år  
10-70

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 763 035	798 013
	Inköp	147 150	
	Omklassificeringar	0	21 965 022
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 910 185	22 763 035
	Ingående avskrivningar	-382 944	0
	Årets avskrivningar	-579 934	-382 944
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-962 878	-382 944
	Utgående redovisat värde	21 947 307	22 380 091
	Redovisat värde byggnader	20 052 752	20 575 082
	Redovisat värde markanläggningar	1 096 542	1 006 996
	Redovisat värde mark	798 013	798 013
		21 947 307	22 380 091
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	5 921 000	8 627 000
	varav byggnader:	5 462 000	8 168 000
Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 650 000	8 850 000

2024071711448

## Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

### NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	10 000 000	10 000 000
	Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Kassalikviditet Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

Ljungbyhed den 28 juni 2024

Patrik Lindahl

Christian Hölmqvist

Min revisionsberättelse har följts den 28/6 2024

Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR

2024071711449

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mellby Industrifastighet AB  
Org.nr. 559260-6221

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mellby Industrifastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mellby Industrifastighet 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mellby Industrifastighet 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 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 revisions sed 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 Mellby Industrifastighet AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mellby Industrifastighet AB enligt god revisorsred 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.

**Revisorers 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Klippan den 28 juni 2026



Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

