

Årsredovisning
för
Mälarhusen Österlen Fastigheter AB
556836-6487

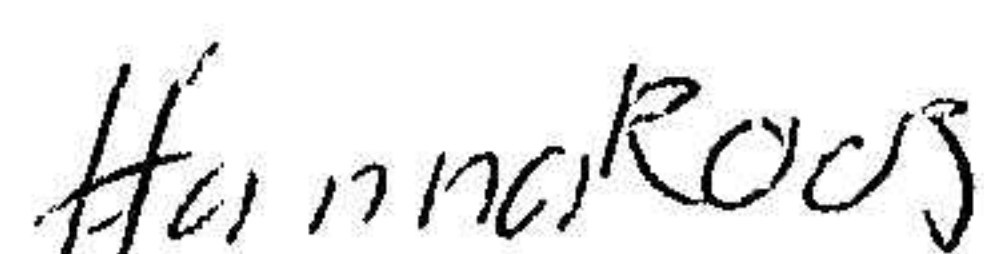
Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mälarhusen Österlen Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eslöv 2023-11-10



Hanna Roos

Styrelsen för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 började sin verksamhet år 2011. Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter, stugbyverksamhet, samt äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stor oro och osäkerhet i omvärlden, vilket bland annat bidragit till höjda elpriser och leveransproblem samt en osäker räntemarknad och börs. Intäktsmässigt har det efter omständigheterna varit ett bra år och hyrorna har höjts med ca 20%.

De satsningar som bolaget gjort under tidigare räkenskapsår på gröna investeringar, så som solceller, ledlampor och smartteknik för att få en effektiv drift, känns långsiktigt och hållbart.

Två större investeringarna på fastigheterna har nu slutförts, men på grund av materialbrist så blev de inte klara förrän i juni 2023.

Bolaget står väl rustat för framtiden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	741	631	592	541
Resultat efter finansiella poster	-13	-1	-7	-10
Soliditet (%)	9,1	9,0	9,4	9,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	736 127	23 177	-3 942	855 362
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 942	3 942	0
Avskrivn av uppskrivningsfond		-17 527	17 527		0
Årets resultat				-13 507	-13 507
Belopp vid årets utgång	100 000	718 600	36 762	-13 507	841 855

2023111604034

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 763
årets förlust	-13 507
	23 256
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 256
	23 256

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

2023111604035

Resultaträkning

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

740 796

630 649

Övriga rörelseintäkter

16 840

0

Summa rörelseintäkter

757 636

630 649

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-186 681

-206 472

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-183 399

-178 572

Övriga rörelsekostnader

-51

0

Summa rörelsekostnader

-370 131

-385 044

Rörelseresultat

387 505

245 605

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

150

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-400 159

-246 436

Summa finansiella poster

-400 009

-246 436

Resultat efter finansiella poster

-12 504

-831

Resultat före skatt

-12 504

-831

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 003

-3 111

Årets resultat

-13 507

-3 942

2023111604036

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 850 639	8 332 200
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	53 667	67 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	185 379	196 988
Pågående nyanläggningar	5	0	418 027
Summa materiella anläggningstillgångar		9 089 685	9 014 882
Summa anläggningstillgångar		9 089 685	9 014 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 000	166 680
Övriga fordringar		10 439	18 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 281	14 463
Summa kortfristiga fordringar		78 720	199 347
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		77 715	262 985
Summa kassa och bank		77 715	262 985
Summa omsättningstillgångar		156 435	462 332
SUMMA TILLGÅNGAR		9 246 120	9 477 214

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

718 600

736 127

Summa bundet eget kapital

818 600

836 127

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

36 763

23 177

Årets resultat

-13 507

-3 942

Summa fritt eget kapital

23 256

19 235

Summa eget kapital

841 856

855 362

Långfristiga skulder

7, 8

Checkräkningskredit

9

144 440

0

Övriga skulder till kreditinstitut

7 348 158

7 751 067

Summa långfristiga skulder

7 492 598

7 751 067

Kortfristiga skulder

8

Checkräkningskredit

9

0

120 898

Övriga skulder till kreditinstitut

750 303

676 331

Övriga skulder

112 863

30 056

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 500

43 500

Summa kortfristiga skulder

911 666

870 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 246 120

9 477 214

2023111604037

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Konst, ingen avskrivning då det anses vara värdebeständigt	

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 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 245 642	8 245 642
Omklassificeringar	644 766	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 890 408	8 245 642
Ingående avskrivningar	-649 569	-541 843
Årets avskrivningar	-108 800	-107 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-758 369	-649 569
Ingående uppskrivningar	736 127	753 654
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 527	-17 527
Utgående ackumulerade uppskrivningar	718 600	736 127
Utgående redovisat värde	8 850 639	8 332 200

2023111604039

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 000	0
Inköp	0	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
Ingående avskrivningar	-2 333	0
Årets avskrivningar	-14 000	-2 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 333	-2 333
Utgående redovisat värde	53 667	67 667

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	499 383	499 383
Inköp	31 463	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 846	499 383
Ingående avskrivningar	-302 395	-251 409
Årets avskrivningar	-43 072	-50 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-345 467	-302 395
Utgående redovisat värde	185 379	196 988

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	418 027	121 872
Inköp	226 739	296 155
Omklassificeringar	-644 766	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	418 027
Utgående redovisat värde	0	418 027

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	736 127	753 654
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-17 527	-17 527
Belopp vid årets utgång	718 600	736 127

2023111604040

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 405 092	6 539 937
	6 405 092	6 539 937

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 098 461 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 348 158	7 751 067
	7 348 158	7 751 067
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	750 303	676 331
	750 303	676 331

Not 9 Checkräkningskredit

Föregående år klassificerades checkkrediten som kortfristig skuld.

	2023-06-30	2022-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	144 440	120 898

2023111604041

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	7 520 000	7 520 000
Andra ställda säkerheter	0	250 000
	7 520 000	7 770 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

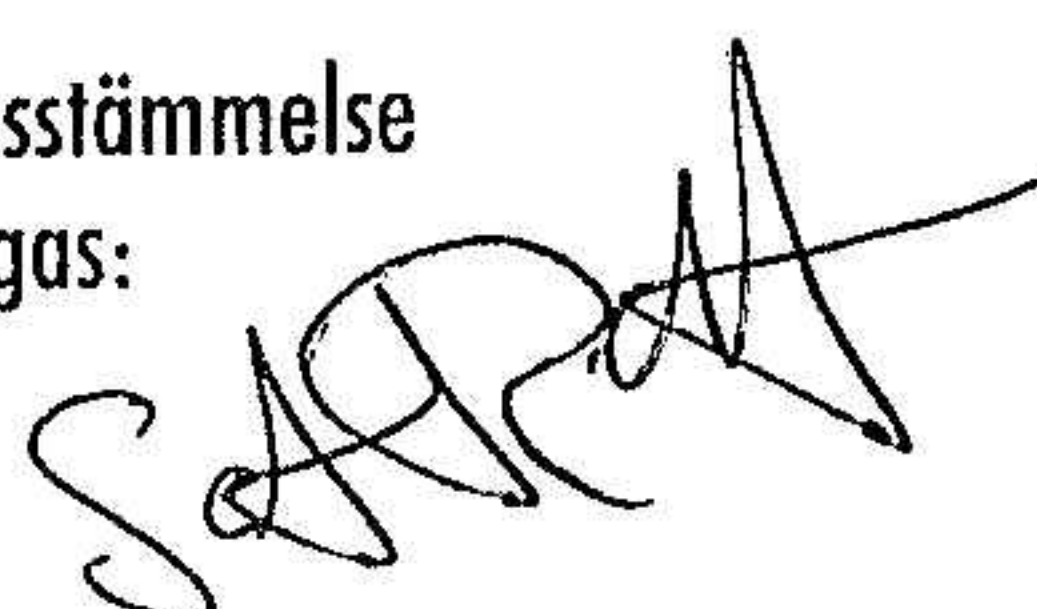
Hanna Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-10 14:05:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Botvid Axel Larsson

Datum

Anders Larsson
Manager

Leveranskanal: E-post

MÄLARHUSEN ÖSTERLEN FASTIGHETER AB 556836-6487 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-08 07:17:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA ROOS

Datum

Hanna Roos
Påskrivande

Leveranskanal: E-post

2023111604042

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarhusen Österlen Fastigheter AB, org.nr 556836-6487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarhusen Österlen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mälarhusen Österlen Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Mälarhusen Österlen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 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 Mälarhusen Österlen 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.

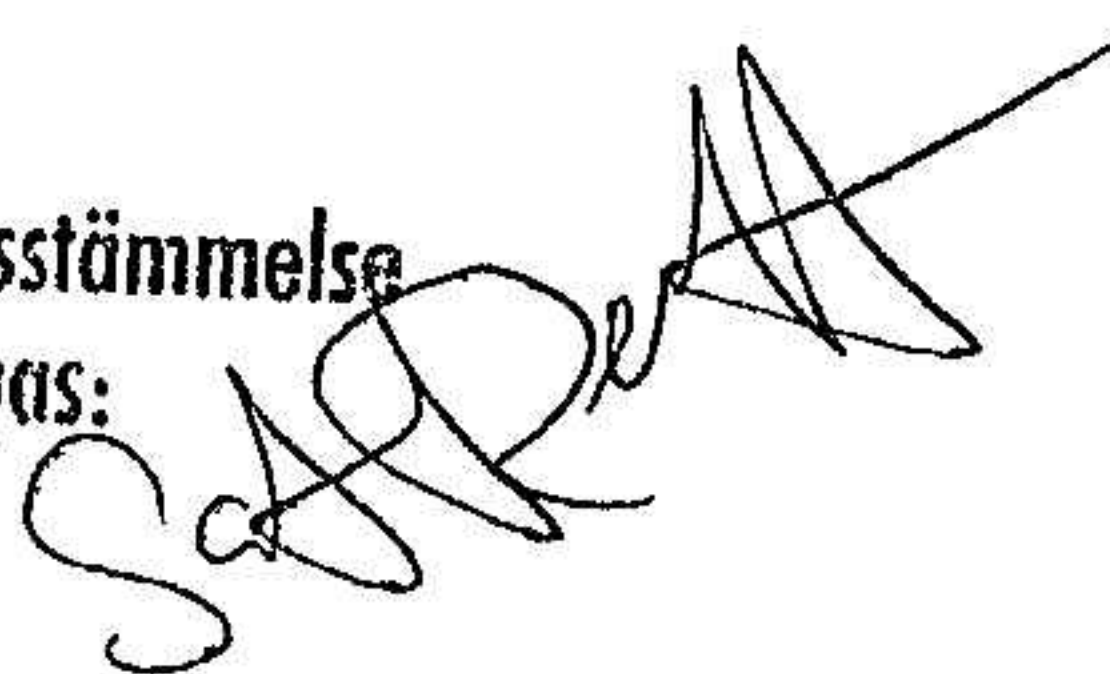
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-10 14:11:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Botvid Axel Larsson

Datum

Anders Larsson

Manager

Leveranskanal: E-post

202311604045