

Årsredovisning
för
Finn G Mellin Arendal AB
556675-0484

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

John Mellin, Verkställande direktör
2025-06-10

Styrelsen och verkställande direktören för Finn G Mellin Arendal AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (kr) om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Finn G. Mellin AB, 556062-3364. Finn G Mellin Arendal AB ingår i koncernredovisningen som upprättas för Bergegård Invest AB.

Finn G Mellin Arendal AB är ett fastighetsbolag. Bolaget äger fastigheten Arendal 1:12 som består av 75 018 m² asfalterad mark, kontor på 300 m², verkstadslokal på 700 m² och miljöanpassad tvättanläggning på 500 m². Fastigheten är belägen i Arendal, Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 432	8 137	7 821	7 388	7 001
Resultat efter finansiella poster	2 252	2 185	3 113	3 004	2 487
Soliditet (%)	28	26	24	25	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	10 743 092	181 544	11 924 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		181 544	-181 544	0
Årets resultat			-452 034	-452 034
Belopp vid årets utgång	1 000 000	10 924 636	-452 034	11 472 602

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 924 637
årets förlust	-452 034
	10 472 603
disponeras så att i ny räkning överföres	10 472 603
	10 472 603

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 432 272	8 136 806
Övriga rörelseintäkter		71 360	0
		8 503 632	8 136 806
Rörelsens kostnader	2		
Övriga externa kostnader		-2 976 335	-2 395 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 017 316	-2 158 319
		-4 993 651	-4 553 342
Rörelseresultat		3 509 981	3 583 464
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151 617	76 487
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 409 822	-1 474 683
		-1 258 205	-1 398 196
Resultat efter finansiella poster		2 251 776	2 185 268
Bokslutsdispositioner	3	-2 249 300	-2 185 000
Resultat före skatt		2 476	268
Skatt på årets resultat	4	-454 510	181 276
Årets resultat		-452 034	181 544

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 534 279	34 786 524
Markanläggning	6	4 126 432	5 738 872
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 353 395	5 506 026
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 546 038	430 914
		45 560 144	46 462 336
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	85 285	488 518
		85 285	488 518
Summa anläggningstillgångar		45 645 429	46 950 854
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	273 885
Fordringar hos koncernföretag		866 306	217 522
Övriga fordringar		232 338	289 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 533	359 811
		1 194 177	1 140 749
<i>Kassa och bank</i>		5 729 137	4 138 841
Summa omsättningstillgångar		6 923 314	5 279 590
SUMMA TILLGÅNGAR		52 568 743	52 230 444

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 924 637	10 743 093
Årets resultat		-452 034	181 544
		10 472 603	10 924 637
Summa eget kapital		11 472 603	11 924 637
Obeskattade reserver	10	4 180 979	2 191 679
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		29 470 000	30 710 000
Leverantörsskulder		2 009 758	24 854
Skulder till koncernföretag		4 730 313	5 450 532
Övriga skulder		51 984	342 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		653 106	1 586 503
Summa kortfristiga skulder		36 915 161	38 114 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 568 743	52 230 444

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Bolaget redovisar intäkter från försäljning när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från bolaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,5-5%
Markanläggningar	5-10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Följande huvudkomponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivning på byggnader och markanläggning, Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyttjandeperioder	
-Stomme	25-40 år
-Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	20 år
-Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	20 år
-Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-20
år	
-Asfalt	10 år
-Markanläggning	20 år

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatteskuld och skattefordran redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade föra balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Värderingen omprövas varje balansdag.

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 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-260 000	-2 185 000
Förändring av överavskrivningar	-1 989 300	0
	-2 249 300	-2 185 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	51 277	79 320
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	403 233	-260 596
Totalt redovisad skatt	454 510	-181 276

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 084 472	38 084 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 084 472	38 084 472
Ingående avskrivningar	-3 297 948	-3 045 703
Årets avskrivningar	-252 245	-252 245
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 550 193	-3 297 948
Utgående redovisat värde	34 534 279	34 786 524
Bokfört värde byggnader	3 332 940	3 585 185
Bokfört värde mark	31 201 339	31 201 339

34 534 279 34 786 524

Not 6 Markanläggning

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden 26 209 436 26 209 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 26 209 436 26 209 436

Ingående avskrivningar -20 470 564 -18 717 121
 Årets avskrivningar -1 612 440 -1 753 443
Utgående ackumulerade avskrivningar -22 083 004 -20 470 564

Utgående redovisat värde 4 126 432 5 738 872

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden 5 962 077 5 962 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 5 962 077 5 962 077

Ingående avskrivningar -456 051 -303 420
 Årets avskrivningar -152 631 -152 631
Utgående ackumulerade avskrivningar -608 682 -456 051

Utgående redovisat värde 5 353 395 5 506 026

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31 2023-12-31

Ingående balans 430 914 541 094
 Årets investering 1 695 518 254 903
 Omklassificeringar -580 394 -365 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 546 038 430 914

Utgående redovisat värde 1 546 038 430 914

Not 9 Uppskjuten skattefordran

Avser skattefordran p g a temporära skillnader mellan redovisade värde på materiella anläggningstillgångar och skattemässiga värden på dessa

2024-12-31 2023-12-31

Ingående belopp 488 518 227 922
 Årets redovisade förändring -403 233 260 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 85 285 488 518

Utgående redovisat värde 85 285 488 518

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	4 180 979	2 191 679
	4 180 979	2 191 679

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	36 700 000	36 700 000
	36 700 000	36 700 000

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Gilbert Mellin
Gilbert Mellin
Ordförande
2025-06-09

Mats Olsson
Mats Olsson
2025-06-09

Carl Larsson
Carl Larsson
2025-06-09

Lucas Nikolopoulos
Lucas Nikolopoulos
2025-06-09

John Mellin
John Mellin
Verkställande direktör
2025-06-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Revideco AB

Caisa Westin
Caisa Westin
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Finn G. Mellin Arendal AB, org.nr 556675-0484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Finn G. Mellin Arendal AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Finn G. Mellin Arendal ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Finn G. Mellin Arendal AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningens 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens förvaltning för Finn G. Mellin Arendal AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Finn G. Mellin Arendal AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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.

Göteborg 2025-06-09

Revideco AB

Caisa Westin

Caisa Westin

Auktoriserad revisor

Finn G. Mellin Arendal AB, Org.nr 556675-0484