

Årsredovisning

för

Fastighets AB Melanita

556941-8717

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Melanita intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 4 juni 2025



Ola Lidfeldt

Årsredovisning

för

Fastighets AB Melanita

556941-8717

Räkenskapsåret

2024

WZ

Mica

Styrelsen för Fastighets AB Melanita avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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 skall inom fastighetsområdet bedriva förvaltning och uthyrning av fast egendom samt förvaltning av värdepapper. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till Libeno Invest AB, 556545-2157, med säte i Stockholm

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 551	23 543	20 194	16 776
Resultat efter finansiella poster	9 855	10 501	-5 139	4 462
Soliditet (%)	51,0	31,1	25,6	26,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	46 011 670	15 500 898	61 612 568
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 500 898	-15 500 898	0
Erhållna aktieägartillskott		45 000 000		45 000 000
Årets resultat			-2 730 868	-2 730 868
Belopp vid årets utgång	100 000	106 512 568	-2 730 868	103 881 700

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	106 512 568
årets förlust	-2 730 868
	103 781 700
disponeras så att i ny räkning överföres	103 781 700
	103 781 700

Företagets 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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		21 551 218	23 543 347
Övriga rörelseintäkter		0	65 075
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 551 218	23 608 422
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 551 794	-6 414 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 928 535	-1 928 535
Summa rörelsekostnader		-8 480 329	-8 342 870
Rörelseresultat		13 070 889	15 265 552
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 061 176	505 211
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 276 611	-5 269 865
Summa finansiella poster		-3 215 435	-4 764 654
Resultat efter finansiella poster		9 855 454	10 500 898
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 000 000
Lämnade koncernbidrag		-12 249 704	0
Summa bokslutsdispositioner		-12 249 704	5 000 000
Resultat före skatt		-2 394 250	15 500 898
Skatter			
Skatt på årets resultat		-336 618	0
Årets resultat		-2 730 868	15 500 898

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	154 345 802	156 274 337
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	14 486 408	0
Summa materiella anläggningstillgångar		168 832 210	156 274 337

Summa anläggningstillgångar 168 832 210 156 274 337

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 610 568	3 127 392
Fordringar hos koncernföretag		0	5 000 000
Övriga fordringar		2 319	43 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 036	53 963
Summa kortfristiga fordringar		3 856 923	8 224 980

Kassa och bank

Kassa och bank		30 929 538	33 446 549
Summa kassa och bank		30 929 538	33 446 549
Summa omsättningstillgångar		34 786 461	41 671 529

SUMMA TILLGÅNGAR 203 618 671 197 945 866

W

AM CC

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

106 512 568

46 011 670

Årets resultat

-2 730 868

15 500 898

Summa fritt eget kapital

103 781 700

61 512 568

Summa eget kapital

103 881 700

61 612 568

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000 000

0

Skulder till koncernföretag

0

45 000 000

Övriga skulder

391 668

391 668

Summa långfristiga skulder

50 391 668

45 391 668

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 000 000

75 000 000

Leverantörsskulder

3 619 495

317 310

Skulder till koncernföretag

13 177 829

7 848 665

Skatteskulder

371 611

225 736

Övriga skulder

843 875

1 250 552

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 332 493

6 299 367

Summa kortfristiga skulder

49 345 303

90 941 630

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

203 618 671

197 945 866

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.

Värdering av fordringar

Under 2022 har bolaget ändrat redovisningsprincip för hyresavisering. Fordran mot kund redovisas numera vid aviseringen.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	50
Byggnadsinventarier	5

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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	928 125	2 027 458
Övriga räntekostnader	3 348 486	3 242 407
	4 276 611	5 269 865

2025061823188

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 198 024	174 198 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 198 024	174 198 024
Ingående avskrivningar	-17 923 687	-15 995 152
Årets avskrivningar	-1 928 535	-1 928 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 852 222	-17 923 687
Utgående redovisat värde	154 345 802	156 274 337

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 479 461	1 479 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 479 461	1 479 461
Ingående avskrivningar	-1 479 461	-1 479 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 479 461	-1 479 461
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	14 486 408	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 486 408	0
Utgående redovisat värde	14 486 408	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	50 000 000	45 000 000
Övriga skulder	391 668	391 668
50 391 668	45 391 668	

W

*PH PA
ac*

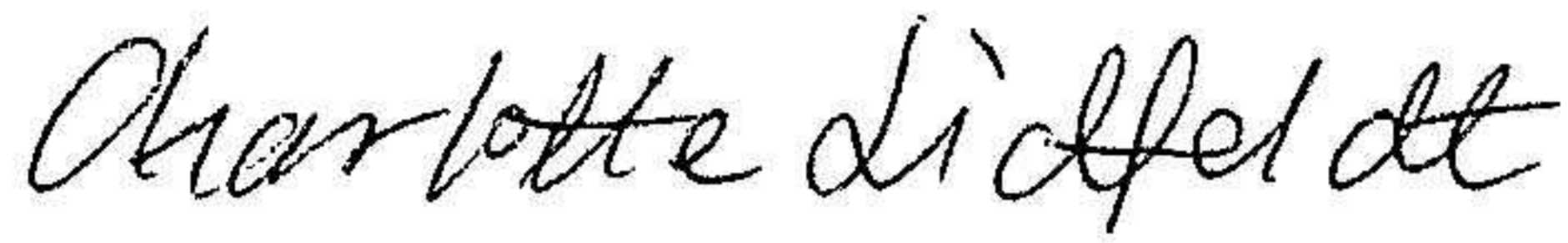
Stockholm den 4 juni 2025



Ola Lidfeldt
Ordförande



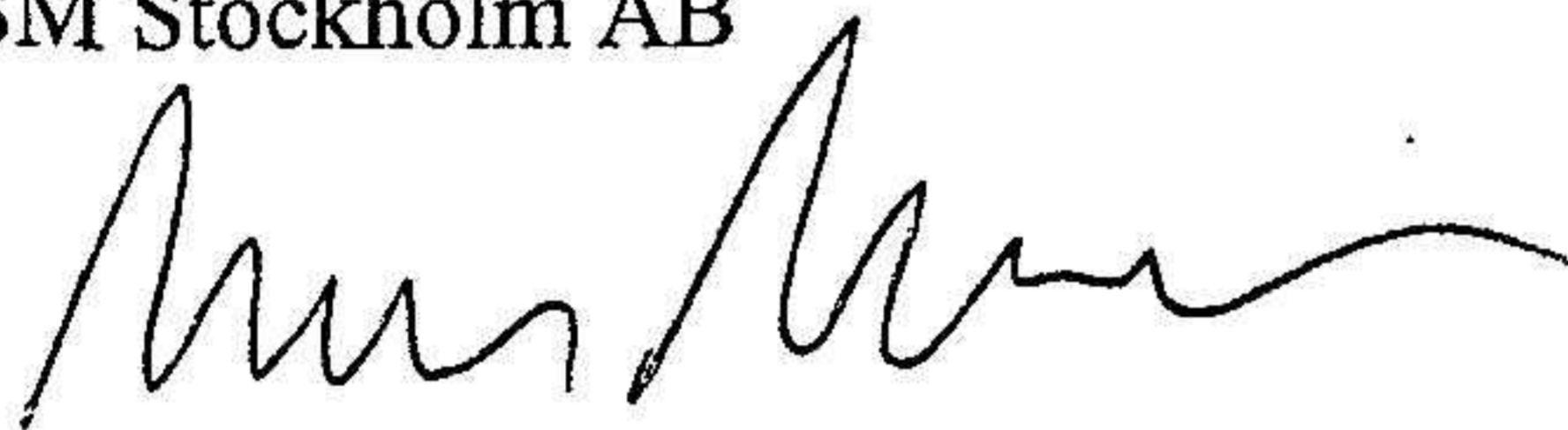
Gabrielle Hagman



Charlotte Lidfeldt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2025

RSM Stockholm AB



Malin Lannebrn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Melanita, org.nr 556941-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Melanita för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Melanitas finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Melanita 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2024 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 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. 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 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.

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 Fastighets AB Melanita för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 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 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 Fastighets AB Melanita 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 försummelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Malin Lanneborn
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548568002

Dokument

2025061823191

RB Fastighets AB Melanita_556941-8717_2024-12-31
Huvuddokument
1 sida
Startades 2025-06-03 22:48:17 CEST (+0200) av Malin
Lanneborn (ML)
Färdigställt 2025-06-04 12:10:52 CEST (+0200)

Signerare

Malin Lanneborn (ML)
RSM Stockholm AB
malin.lanneborn@rsm.se
+46734489837



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN LANNEBORN"
Signerade 2025-06-04 12:10:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

