

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Helgen 1 AB

Org.nr. 559298-6003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Molins Helgen 1 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kalmar 2025-05-19



Marcus Molin

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Helgen 1 AB

Org.nr. 559298-6003

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Molins Helgen 1 AB

Org.nr. 559298-6003

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021 (avser 11 mån)
Nettoomsättning	1 237 208	1 310 021	1 045 806	488 763
Res. efter finansiella poster	464 764	250 143	194 699	199 453
Balansomslutning	9 472 216	9 449 891	14 084 044	9 333 317
Soliditet (%)	4,36	4,3	1,5	2,20
Kassalikviditet (%)	130,99	126,28	230,18	42,42

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Molins Förvaltning i Kalmar AB, org. nr 556461-4286.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	120 016	198 024	318 040
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			198 024	-198 024	0
Årets vinst				6 672	6 672
Belopp vid årets utgång	50 000	0	318 040	6 672	324 712

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	318 041
årets vinst	6 672
	<hr/>
	324 713

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

	324 713
	<hr/>
	324 713

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

2025061012296

Molins Helgen 1 AB

Org.nr. 559298-6003

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 237 208</u> 1 237 208	<u>1 310 021</u> 1 310 021
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-174 539	-390 070
Övriga externa kostnader	3	-65 123	-40 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-135 916</u> -375 578	<u>-135 918</u> -566 166
Rörelseresultat		861 630	743 855
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-396 866</u> -396 866	<u>-493 712</u> -493 712
Resultat efter finansiella poster		464 764	250 143
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-400 000</u> -400 000	<u>0</u> 0
Resultat före skatt		64 764	250 143
Skatt på årets resultat		-58 092	-51 996
Övriga skatter		0	-123
Årets resultat		<u>6 672</u>	<u>198 024</u>

2025061012297

Molins Helgen 1 AB

Org.nr. 559298-6003

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

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

8 656 076

8 656 076

8 791 992

8 791 992

Summa anläggningstillgångar

8 656 076

8 791 992

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

10 315

69 066

79 381

33 265

314

33 579

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

736 759

736 759

624 320

624 320

Summa omsättningstillgångar

816 140

657 899

SUMMA TILLGÅNGAR**9 472 216****9 449 891**

2025061012298

Molins Helgen 1 AB

Org.nr. 559298-6003

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

Aktiekapital

50 000

50 000

50 00050 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

318 041

120 016

Årets resultat

6 672

198 024324 713318 040**Summa eget kapital**

374 713

368 040

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

49 000

49 000

Summa obeskattade reserver49 00049 000**Avsättningar**

Skatter

519

519

Summa avsättningar519519**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

8 424 970

8 511 382

Summa långfristiga skulder8 424 9708 511 382**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

86 412

86 412

Leverantörsskulder

15 093

10 551

Skulder till koncernföretag

402 451

9 719

Aktuell skatteskuld

47 216

21 923

Övriga skulder

71 842

99 622

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

292 723**Summa kortfristiga skulder**623 014520 950**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****9 472 216****9 449 891**

2025061012299

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.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

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. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Stomme, grund, väggar	100
Stammar, fönster, fasad	50
Yttertak, el, VA, ventilation	40-50
Kök, badrum, inredning	20-30
Teknisk installation	20-25
Inventarier, verktyg och maskiner	5

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 3	Fastighetskostnader	2024	2023
	Reparation och underhåll	110 543	304 672
	Övriga driftkostnader	63 996	85 398
		<u>174 539</u>	<u>390 070</u>
Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	9 145 107	9 145 107
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 145 107	9 145 107
	Ingående avskrivningar	-353 115	-217 197
	Årets avskrivningar	-135 916	-135 918
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-489 031	-353 115
	Utgående redovisat värde	<u>8 656 076</u>	<u>8 791 992</u>
	Redovisat värde byggnader	4 083 523	4 219 439
	Redovisat värde mark	<u>4 572 553</u>	<u>4 572 553</u>
		8 656 076	8 791 992
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	345 648	345 648
	Amortering efter 5 år	8 079 322	8 165 734
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 950 000	13 950 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

Molins Helgen 1 AB

Org.nr. 559298-6003

NOTER

2025061012302

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Molin
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

PDF-rendering av dokumentet

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Marcus Molin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-13 13:30:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: 62b631985bc643d68f40cfe674354539

Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 17:13:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: f9b9dbbba1ba4dc9bc5c2768d5910dac

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Molins Helgen 1 AB
organisationsnummer 559298-6003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Molins Helgen 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Molins Helgen 1 ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Molins Helgen 1 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 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 uppger, 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

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 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.

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 Molins Helgen 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Molins Helgen 1 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalot intygas:



.....

