Årsredovisning

för

Melka Fastigheter AB

559094-2164

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22.
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:

Mats Rydholm, Styrelseledamot
2026-05-06

Styrelsen för Melka Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Ekorren 13, som består av lägenheter för uthyrning. Bolaget har en del i ett exploateringsavtal med Varbergs kommun på 6 992 000 kronor. Fastighetens andel i exploateringsavtalet är 9,5%.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets ägare LKM Holding AB, 559090-2200, upplöstes genom omvänd fusion 2025-12-05 och har uppgått i Melka Fastigheter AB, 559094-2164. Det innebär att Norcross AB, 556391-4216, äger bolaget efter avslutad fusion.

Bolaget har i år haft stora reparationskostnader, som orsakats av ett takbyte.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Resultat efter finansiella poster	-1 371	-148	-174	-93
Soliditet (%)	0,7	0,7	0,9	0,9
Nettoomsättning	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	149 689	-147 516	**52 173**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-147 516	147 516	**0**
Fusionsresultat		-39 453		**-39 453**
Årets resultat			38 585	**38 585**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**-37 280**	**38 585**	**51 305**

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 544 000 kr (544 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-37 280
årets vinst	38 585
	1 305
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 305
	1 305

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		165 732	207 475
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**165 732**	**207 475**
Rörelsekostnader			
Fastighetsomkostnader		-1 306 838	-100 214
Övriga externa kostnader		-74 408	-44 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 468	-14 635
Summa rörelsekostnader		**-1 394 714**	**-159 288**
Rörelseresultat		**-1 228 982**	**48 187**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader koncernföretag		-26 165	-9 704
Räntekostnader		-116 269	-185 999
Summa finansiella poster		**-142 433**	**-195 703**
Resultat efter finansiella poster		**-1 371 415**	**-147 516**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 410 000	0
Summa bokslutsdispositioner		**1 410 000**	**0**
Resultat före skatt		**38 585**	**-147 516**
Årets resultat		**38 585**	**-147 516**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 148 181	5 161 649
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	473 573	473 573
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 621 754**	**5 635 222**
Summa anläggningstillgångar		**5 621 754**	**5 635 222**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		17 758	20 064
Fordringar hos koncernföretag		1 381 096	133 836
Övriga fordringar		81	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 051	4 905
Summa kortfristiga fordringar		**1 403 986**	**158 805**
Kassa och bank			
Kassa och bank		153 350	1 364 888
Summa kassa och bank		**153 350**	**1 364 888**
Summa omsättningstillgångar		**1 557 336**	**1 523 693**
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 179 090**	**7 158 915**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		**50 000**	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 280	149 689
Årets resultat		38 585	-147 516
Summa fritt eget kapital		**1 305**	**2 173**
Summa eget kapital		**51 305**	**52 173**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6, 7	3 037 000	2 961 987
Skulder till koncernföretag		3 120 230	2 626 230
Övriga skulder		1 600	0
Summa långfristiga skulder		**6 158 830**	**5 588 217**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 174	5 676
Skulder till koncernföretag		0	900
Skatteskulder		36 413	33 939
Övriga skulder		0	1 400 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		920 368	78 010
Summa kortfristiga skulder		**968 955**	**1 518 525**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 179 090**	**7 158 915**

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år

Nyckeltalsdefinitioner
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.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Not Uppgifter om moderföretag

Namn	**Org.nr**	**Säte**
Norcross AB	556391-4216	Varberg

Förändring har skett under året. LKM Holding AB har fusionerats ner i Melka Fastigheter AB och Norcross AB blir därefter moderföretag.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 256 700	5 256 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 256 700**	**5 256 700**
Ingående avskrivningar	-95 051	-81 583
Årets avskrivningar	-13 468	-13 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-108 519**	**-95 051**
Utgående redovisat värde	**5 148 181**	**5 161 649**
Taxeringsvärden byggnader	3 753 000	3 753 000
Taxeringsvärden mark	3 093 000	3 093 000
	6 846 000	**6 846 000**

Skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde uppgår till 325 564 kr (285 159 kr). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 67 066 kr (58 743 kronor).

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 681	36 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**36 681**	**36 681**
Ingående avskrivningar	-36 681	-35 514
Årets avskrivningar	0	-1 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-36 681**	**-36 681**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Projekt Ekorren	473 573	473 573
	473 573	**473 573**

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 410 000	3 260 000
	5 410 000	**3 260 000**

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 037 000	3 037 000
	3 037 000	**3 037 000**

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 037 000 kronor (2 961 987 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 037 000	2 961 987
	3 037 000	**2 961 987**

Banklånet har omförhandlats i mars 2025 till ett amorteringsfritt lån.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	**0**

Not Rapport från auktoriserad FAR-konsult

Martina Andersson, Varbergs Revisionsbyrå AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i FAR har anlitats för biträde med följande tjänster: bokföring, bokslut och årsredovisning.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Varberg

Mats Rydholm
Mats Rydholm

2026-03-14

Jonas Rydholm
Jonas Rydholm

2026-03-14

Claes Rydholm
Claes Rydholm

2026-03-14