

**Årsredovisning för**  
**Mellmak Fastigheter AB**

556667-8909

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-15. 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**

Lars Ericsson  
Styrelseledamot

2023-05-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mellmak Fastigheter AB, 556667-8909, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades 2004-10-08.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	1 197	1 162	1 128	1 096
Resultat efter finansiella poster	832	695	643	622
Soliditet %	74	68	52	48

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	3 549 576	2 910 807
Balanseras i ny räkning		2 910 807	-2 910 807
Årets resultat			3 175 801
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 460 383</b>	<b>3 175 801</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	6 460 383
Årets resultat	3 175 801
<b>Summa</b>	<b>9 636 184</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	9 636 184
<b>Summa</b>	<b>9 636 184</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 197 198	1 162 322
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 197 198</b>	<b>1 162 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-103 530	-172 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 046	-200 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-303 576</b>	<b>-372 343</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>893 622</b>	<b>789 979</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 799	-95 302
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 757</b>	<b>-95 302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>831 865</b>	<b>694 677</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 300 000	4 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 126 000	-1 024 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 174 000</b>	<b>2 976 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 005 865</b>	<b>3 670 677</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-830 064	-759 870
<b>Årets resultat</b>		<b>3 175 801</b>	<b>2 910 807</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 354 034	1 434 150
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	76 110	88 850
Inventarier, verktyg och installationer	4	483 866	591 056
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 914 010</b>	<b>2 114 056</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	2 925 000	2 925 000
Fordringar hos koncernföretag		6 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 925 000</b>	<b>2 925 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 839 010</b>	<b>5 039 056</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	249 416
Fordringar hos koncernföretag		3 920 000	5 620 000
Övriga fordringar		22 060	22 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	33 469
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 942 060</b>	<b>5 924 885</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 063 222	1 433 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 063 222</b>	<b>1 433 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 005 282</b>	<b>7 358 058</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 844 292</b>	<b>12 397 114</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 460 383	3 549 576
Årets resultat		3 175 801	2 910 807
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>9 636 184</b>	<b>6 460 383</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 736 184</b>	<b>6 560 383</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 402 000	2 276 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 402 000</b>	<b>2 276 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 260 000	2 380 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 260 000</b>	<b>2 380 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	120 000	120 000
Skatteskulder		1 215 127	581 191
Övriga skulder		72 981	140 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 000	339 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 446 108</b>	<b>1 180 731</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 844 292</b>	<b>12 397 114</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 621 425	2 621 425
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 621 425</b>	<b>2 621 425</b>
Ingående avskrivningar	-1 187 275	-1 107 159
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-80 116	-80 116
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 267 391</b>	<b>-1 187 275</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 354 034</b>	<b>1 434 150</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 400	127 400
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>127 400</b>	<b>127 400</b>
Ingående avskrivningar	-38 550	-25 810
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-12 740	-12 740
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-51 290</b>	<b>-38 550</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>76 110</b>	<b>88 850</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 852 932	1 852 932
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 852 932</b>	<b>1 852 932</b>
Ingående avskrivningar	-1 261 876	-1 154 686
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-107 190	-107 190
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 369 066</b>	<b>-1 261 876</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>483 866</b>	<b>591 056</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 925 000	2 925 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 925 000</b>	<b>2 925 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 925 000</b>	<b>2 925 000</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 780 000	1 900 000

## Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

### Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	2 380 000	2 500 000

## Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	4 350 000	4 350 000
(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)	2 925 000	2 925 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 350 000</b>	<b>4 350 000</b>

## Not 9 Eventualförpliktelser

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Eventualförpliktelser	3 700 000	3 700 000

## Underskrifter

Alvesta

*Lars Ericsson*

2023-03-15

Lars Ericsson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-15

*Anders Holgersson*

Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Mellmak Fastigheter AB**

Org.nr 556667-8909

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mellmak Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mellmak Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mellmak Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mellmak Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mellmak Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 förtlöpa 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2023-03-15

*Anders Holgersson*

---

Anders Holgersson  
Auktoriserad revisor