

Årsredovisning
för
Fastighets AB Melanita
556941-8717
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Melanita intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2024



Ola Lidfeldt

Styrelsen för Fastighets AB Melanita avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	23 543	20 194	16 776	18 505
Resultat efter finansiella poster	10 501	-5 139	4 462	9 204
Soliditet (%)	31,1	25,6	26,4	22,9

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	47 851 005	-1 839 335	46 111 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 839 335	1 839 335	0
Årets resultat			15 500 898	15 500 898
Belopp vid årets utgång	100 000	46 011 670	15 500 898	61 612 568

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 011 670
årets vinst	15 500 898
	61 512 568

disponeras så att i ny räkning överföres	61 512 568
	61 512 568

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		23 543 347	20 194 072
Övriga rörelseintäkter		65 075	242 523
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		23 608 422	20 436 595
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 414 335	-21 904 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 928 535	-1 936 127
Summa rörelsekostnader		-8 342 870	-23 840 433
Rörelseresultat		15 265 552	-3 403 838
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		505 211	72 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 269 865	-1 807 943
Summa finansiella poster		-4 764 654	-1 735 497
Resultat efter finansiella poster		10 500 898	-5 139 335
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 000 000	3 300 000
Summa bokslutsdispositioner		5 000 000	3 300 000
Resultat före skatt		15 500 898	-1 839 335
Årets resultat		15 500 898	-1 839 335

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

156 274 337

158 202 872

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

156 274 337

158 202 872

Summa anläggningstillgångar

156 274 337

158 202 872

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 127 392

2 671 697

Fordringar hos koncernföretag

5 000 000

0

Övriga fordringar

43 625

5 902

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 963

112 522

Summa kortfristiga fordringar

8 224 980

2 790 121

Kassa och bank

Kassa och bank

33 446 549

18 808 014

Summa kassa och bank

33 446 549

18 808 014

Summa omsättningstillgångar

41 671 529

21 598 135

SUMMA TILLGÅNGAR

197 945 866

179 801 007

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

46 011 670

47 851 005

Årets resultat

15 500 898

-1 839 335

Summa fritt eget kapital

61 512 568

46 011 670

Summa eget kapital

61 612 568

46 111 670

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

45 000 000

40 000 000

Övriga skulder

391 668

0

Summa långfristiga skulder

45 391 668

40 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000 000

80 000 000

Leverantörsskulder

317 310

381 144

Skulder till koncernföretag

7 848 665

5 826 977

Skatteskulder

225 736

181 035

Övriga skulder

1 250 552

642 359

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 299 367

6 657 822

Summa kortfristiga skulder

90 941 630

93 689 337

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

197 945 866

179 801 007

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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 027 458	631 318
Övriga räntekostnader	3 242 407	1 176 625
	5 269 865	1 807 943

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 198 024	174 198 024
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 198 024	174 198 024
Ingående avskrivningar	-15 995 152	-14 066 617
Årets avskrivningar	-1 928 535	-1 928 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 923 687	-15 995 152
Utgående redovisat värde	156 274 337	158 202 872

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 479 461	1 479 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 479 461	1 479 461
Ingående avskrivningar	-1 479 461	-1 471 869
Årets avskrivningar	0	-7 592
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 479 461	-1 479 461
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen Skulder till koncernföretag	45 000 000	40 000 000
Övriga skulder	391 668	0
	45 391 668	40 000 000

Stockholm den 24 april 2024



Ola Lidfeldt
Ordförande

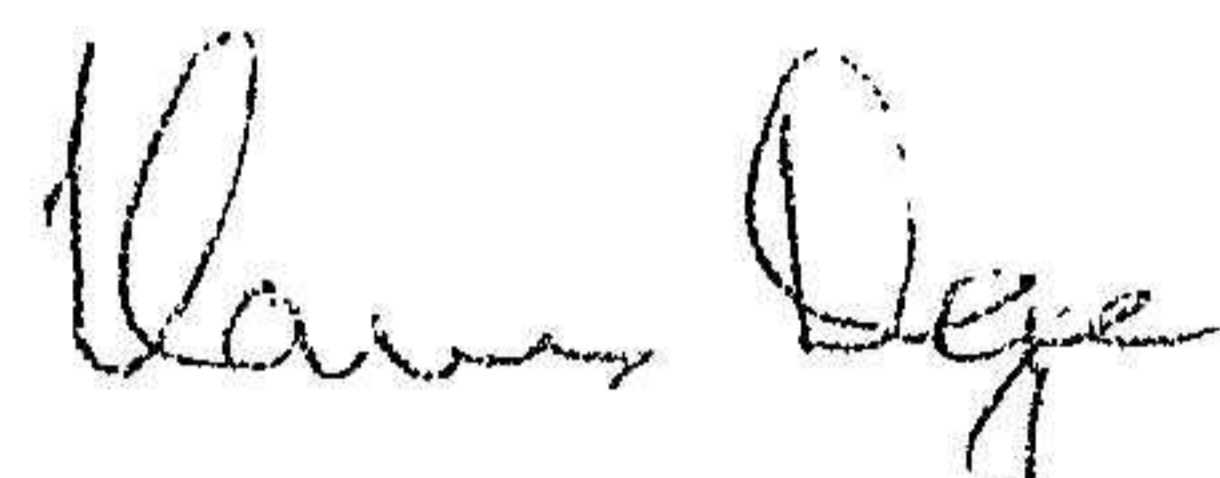


Gabrielle Hagman



Charlotte Lidfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024



Hans Dege
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Melanita
Org.nr 556941-8717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Melanita för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Melanita 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 revisionsssed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Melanita för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Melanita enligt god revisors sed 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 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

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.

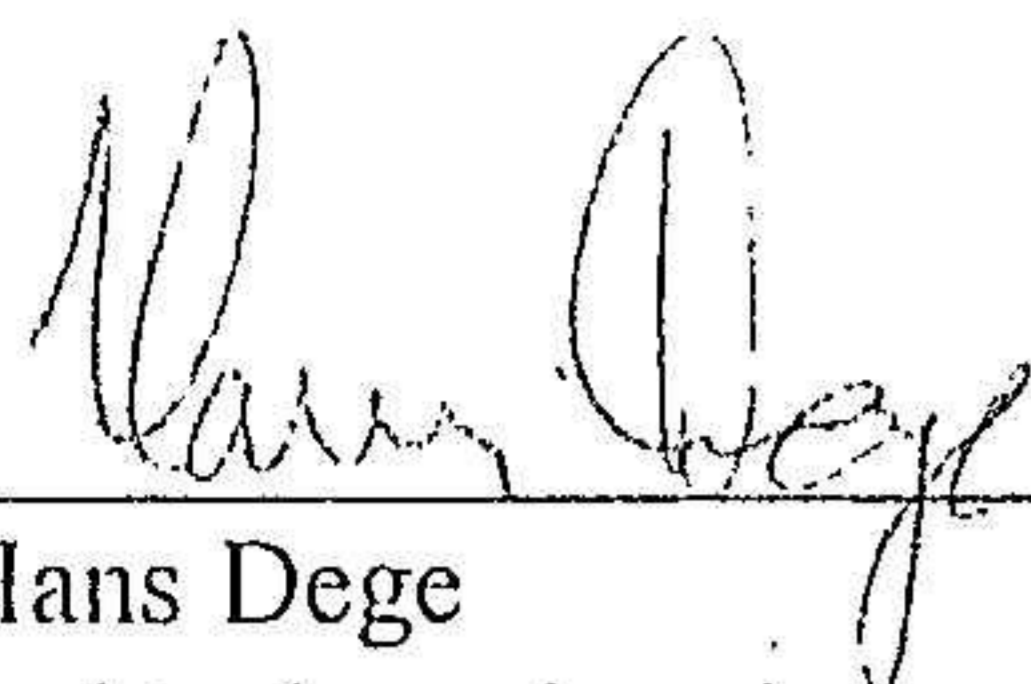
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Solna den 24 april 2024



Hans Dege
Auktoriserad revisor

2024043019620