

Årsredovisning för

Mellingeholm Fastighetsutveckling AB

559002-3502

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mellingeholm Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2025-12-15



Christer Olsson

Årsredovisning för

Mellingeholm Fastighetsutveckling AB

559002-3502

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mellingeholm Fastighetsutveckling AB, 559002-3502 med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ägande och förvaltning av fast egendom. Bolaget är dotterbolag till COBAB Norrtäljefastigheter AB, 556969-3442 med säte i Norrtälje.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-08-31	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	Belopp i kr 2021-08-31
Nettoomsättning	62 971	56 795	29 356	26 963	26 391
Rörelsemarginal %	4	4	neg	neg	neg
Balansomslutning	5 022 794	5 016 899	4 989 296	4 986 339	5 100 225
Avkastning på eget kapital %	4	4	neg	neg	neg
Soliditet %	1	1	1	1	1
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 166	908	59 074
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		908	-908	
Årets resultat			330	330
Belopp vid årets utgång	50 000	9 074	330	59 404

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 9 404, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserad vinst	9 074
Årets resultat	330
Balanseras i ny räkning	9 404

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Nettoomsättning		62 971	56 795
		<u>62 971</u>	<u>56 795</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-13 996	-15 197
Övriga externa kostnader		-46 675	-39 230
		<u>-60 671</u>	<u>-54 427</u>
Rörelseresultat		2 300	2 368
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	56
Räntekostnader och liknande kostnader		-8	0
		<u>7</u>	<u>56</u>
Resultat efter finansiella poster		2 307	2 424
		<u>2 307</u>	<u>2 424</u>
Resultat före skatt		2 307	2 424
Skatt på årets resultat		-1 977	-1 516
		<u>-1 977</u>	<u>-1 516</u>
Årets resultat		330	908

2025122212900

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 967 907	4 967 907
		<u>4 967 907</u>	<u>4 967 907</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 967 907</u>	<u>4 967 907</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	16 230
Aktuell skattefordran		14 545	15 006
Övriga fordringar		1 313	737
		<u>15 858</u>	<u>31 973</u>
Kassa och bank		39 029	17 019
Summa omsättningstillgångar		<u>54 887</u>	<u>48 992</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 022 794</u>	<u>5 016 899</u>

2025122212901

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 074	8 166
Årets resultat		330	908
		<u>9 404</u>	<u>9 074</u>
Summa eget kapital		<u>59 404</u>	<u>59 074</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		615	595
Skulder till koncernföretag		920 000	920 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 775	37 230
Summa kortfristiga skulder		<u>963 390</u>	<u>957 825</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 022 794</u>	<u>5 016 899</u>

2025122212902

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till COBAB Norrtäljefastigheter AB, org nr 556969-3442, med säte i Norrtälje. Bolaget ingår i en koncern där COBAB Holding AB, org nr 556821-6252 med säte i Norrtälje, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

2025122212903

Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 967 907	4 967 907
Redovisat värde vid årets slut	4 967 907	4 967 907
Varav mark	4 967 908	4 967 908

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande år förväntas bolaget ha samma omfattning.

Årsredovisningen beslutades den 10 december 2025.

Underskrifter

Norrtälje, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christer Olsson
Styrelseledamot

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

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2025122212905

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

2025-12-15 11:52:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MELLINGEHOLM FASTIGHETSUTVECKLING AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER OLSSON

Christer Olsson

2025-12-12 13:56:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025122212906

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mellingsholm Fastighetsutveckling AB, org.nr 559002-3502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mellingsholm Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mellingsholm Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Mellingsholm Fastighetsutveckling 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 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 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 revisions sed 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 Mellingeholm Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mellingeholm Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-12-15 11:52:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025122212910