

Årsredovisning

MB Fastigheter i Falun AB

559369-4499

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2025-06-16


Martin Bergh

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	986	941	687
Resultat efter finansiella poster	70	78	282
Balansomslutning	18 439	18 784	19 084
Soliditet %	57	56	56
Avkastning på eget kapital %	1	1	3

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	10 479 636	-130 252
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-130 252	130 252
Årets resultat			-113 926
Belopp vid årets utgång	50 000	10 349 384	-113 926

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	10 349 384
Årets resultat	-113 926
<i>Summa</i>	10 235 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	10 235 458
<i>Summa</i>	10 235 458

TH

RESULTATRÄKNING

1

2025061925410

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	985 530	940 881
Övriga rörelseintäkter	–	3 196
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	985 530	944 077
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-345 079	-341 568
Personalkostnader	-115 122	-83 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-261 575	-261 575
Summa rörelsekostnader	-721 776	-686 987
Rörelseresultat	263 754	257 090
Finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	212 000	191 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	–	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	-405 468	-369 948
Summa finansiella poster	-193 468	-178 937
Resultat efter finansiella poster	70 286	78 153
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-200 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder	32 956	3 442
Summa bokslutsdispositioner	-167 044	-196 558
Resultat före skatt	-96 758	-118 405
Skatter		
Skatt på årets resultat	-17 168	-11 847
Årets resultat	-113 926	-130 252

K

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 238 913	14 500 488
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 238 913</i>	<i>14 500 488</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	4 005 893	4 203 893
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 005 893</i>	<i>4 203 893</i>

Summa anläggningstillgångar 18 244 806 18 704 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		26 136	8 643
Övriga fordringar		29 802	7 925
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>55 938</i>	<i>16 568</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		137 937	62 920
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>137 937</i>	<i>62 920</i>

Summa omsättningstillgångar 193 875 79 488

SUMMA TILLGÅNGAR

18 438 681 18 783 869

th

2025061925411

2025061925412

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 349 384	10 479 636
Årets resultat		-113 926	-130 252
<i>Summa fritt eget kapital</i>		10 235 458	10 349 384
Summa eget kapital		10 285 458	10 399 384
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		205 902	238 858
Summa obeskattade reserver		205 902	238 858
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 528 455	7 700 067
Övriga skulder		130 942	130 942
Summa långfristiga skulder		7 659 397	7 831 009
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	171 612	171 612
Leverantörsskulder		18 133	28 026
Skulder till koncernföretag		20 383	–
Skatteskulder		–	55 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 796	59 687
Summa kortfristiga skulder		287 924	314 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 438 681	18 783 869

JK

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

2024 2023

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	6 924 426	6 924 426
Utgående anskaffningsvärden	6 924 426	6 924 426
Ingående avskrivningar	-2 102 726	-1 982 979
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-119 747	-119 747
Utgående avskrivningar	-2 222 473	-2 102 726
Ingående uppskrivningar	9 938 806	9 938 806
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning	-260 018	-118 190
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 828	-141 828
Utgående uppskrivningar	9 536 960	9 678 788
Redovisat värde	14 238 913	14 500 488

th

2025061925414

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 286	146 286
Utgående anskaffningsvärden	146 286	146 286
Ingående avskrivningar	-146 286	-146 286
Utgående avskrivningar	-146 286	-146 286
Redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 203 893	4 126 633
Årets förändring av fordran	-198 000	77 260
Utgående anskaffningsvärden	4 005 893	4 203 893

Not 6 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 842 007	7 013 619

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån som uppgår till 7.700.067 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 528 455	7 700 067
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	171 612	171 612
	<i>7/11</i>	

2025061925415

Not 8 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	8 341 000	8 341 000
Summa ställda säkerheter	8 341 000	8 341 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2025-05-15



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2025.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MB Fastigheter i Falun AB

Org.nr. 559369 - 4499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MB Fastigheter i Falun AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MB Fastigheter i Falun ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 MB Fastigheter i Falun 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,

TK

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Bert Liff

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 MB Fastigheter i Falun AB för år 2024 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 MB Fastigheter i Falun 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 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.

Falun den 3 juni 2025


Pär Hagman
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

