

# Årsredovisning

## *MB Fastigheter i Falun AB*

559369-4499

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.  
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, 2024-06-13



Martin Bergh

# Årsredovisning

---

## *MB Fastigheter i Falun AB*

559369-4499

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## 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.

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

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föregående räkenskapsår omfattade 10 månader.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	10 429 599	50 037
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		50 037	-50 037
Årets resultat			-130 252
Belopp vid årets utgång	50 000	10 479 636	-130 252

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	10 479 636
Årets resultat	-130 252
<i>Summa</i>	<i>10 349 384</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	10 349 384
<i>Summa</i>	<i>10 349 384</i>

*AP*

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-03-09 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	940 881	686 510
Övriga rörelseintäkter	3 196	71 169
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>944 077</b>	<b>757 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-341 568	-195 892
Personalkostnader	-83 844	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-261 575	-237 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-686 987</b>	<b>-433 829</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>257 090</b>	<b>323 850</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter från koncernföretag	191 000	122 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-369 948	-163 504
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-178 937</b>	<b>-41 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>78 153</b>	<b>282 346</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-200 000	-122 000
Förändring av periodiseringsfonder	3 442	-59 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-196 558</b>	<b>-181 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-118 405</b>	<b>101 246</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-11 847	-51 209
<b>Årets resultat</b>	<b>-130 252</b>	<b>50 037</b>

*Handwritten signature*

2024061811813

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31 2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	14 500 488	14 762 063
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 500 488</i>	<i>14 762 063</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	4 203 893	4 126 633
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 203 893</i>	<i>4 126 633</i>

**Summa anläggningstillgångar** 18 704 381 18 888 696

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 643	0
Övriga fordringar		7 925	7 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	4 153
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>16 568</i>	<i>12 078</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		62 920	183 633
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>62 920</i>	<i>183 633</i>

**Summa omsättningstillgångar** 79 488 195 711

**SUMMA TILLGÅNGAR** 18 783 869 19 084 407

*Flu*

2024061811814

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 479 636	10 429 599
Årets resultat	-130 252	50 037
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>10 349 384</i>	<i>10 479 636</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 399 384</b>	<b>10 529 636</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	238 858	242 300
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>238 858</b>	<b>242 300</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 700 067	7 885 980
Övriga skulder	130 942	130 942
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 831 009</b>	<b>8 016 922</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	171 612	171 612
Leverantörsskulder	28 026	23 518
Skatteskulder	55 293	32 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 687	67 932
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>314 618</b>	<b>295 549</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>18 783 869</b>	<b>19 084 407</b>

*Ph*

## 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 2023 2022

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

### Not 3 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	6 924 426	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Fission	–	6 924 426
Utgående anskaffningsvärden	6 924 426	6 924 426
Ingående avskrivningar	-1 982 979	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Fission	–	-1 863 232
Årets avskrivningar	-119 747	-119 747
Utgående avskrivningar	-2 102 726	-1 982 979
Ingående uppskrivningar	9 938 806	–
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning	-118 190	–
Uppskrivning i samband med fission	–	9 938 806
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 828	-118 190
Utgående uppskrivningar	9 678 788	9 820 616
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 500 488</b>	<b>14 762 063</b>

*SK*

2024061811817

Not 4 Inventariér, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 286	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fission	–	146 286
Utgående anskaffningsvärden	146 286	146 286
Ingående avskrivningar	-146 286	–
Förändringar av avskrivningar		
Fission	–	-146 286
Utgående avskrivningar	-146 286	-146 286
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 5 Fördringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 126 633	–
Årets förändring av fordran	77 260	113 909
Fission	–	4 012 724
Utgående anskaffningsvärden	4 203 893	4 126 633

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 013 619	7 199 532

Not 7 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån som uppgår till 7.871.679 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 700 067	7 885 980
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	171 612	171 612

*AK*

2024061811818

Not 8 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31


Fastighetsinteckningar	8 341 000	8 341 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 341 000</b>	<b>8 341 000</b>

UNDERSKRIFTER

Falun 2024-05-13

  
Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11.

  
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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 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 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 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.

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,

Falunbolagens överensstämmelse  
med revisionsberättelsen

*Ant Lyy*



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 2023 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 revisionsd 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 revisorsd 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 2024 - 06-11.

  
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 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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:

