

Årsredovisning
för
Mälarhusen Österlen Fastigheter AB
556836-6487

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-03.
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:

Hanna Roos, Styrelseledamot
2024-10-03

Styrelsen för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 började sin verksamhet år 2011. Bolaget ska bedriva uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter, stugbyverksamhet, samt äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Eslöv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortfarande stor oro och osäkerhet i omvärlden, men inflationen är på väg ned och räntemarknaden samt börsen är en mer ljus tro på framtiden.

Intäktsmässigt har det efter omständigheterna varit ett bra år och hyreshöjningarna har inte påverkat efterfrågan.

Bolagets satsning på gröna investeringar dvs solceller, ledlampor och smartteknik för att få en effektiv drift känns långsiktigt och hållbart.

Inga större investeringar har gjorts på fastigheterna utöver löpande underhåll.

Bolaget står väl rustat för framtiden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	899	741	631	592
Resultat efter finansiella poster	6	-13	-1	-7
Soliditet (%)	9,2	9,1	9,0	9,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	718 600	36 763	-13 507	841 856
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-13 507	13 507	0
Avskrivn av uppskrivningsfond		-17 527	17 527		0
Årets resultat				1 023	1 023
Belopp vid årets utgång	100 000	701 073	40 783	1 023	842 879

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 783
årets vinst	1 023
	41 806
disponeras så att i ny räkning överföres	41 806
	41 806

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

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

898 787

740 796

Övriga rörelseintäkter

2 058

16 840

Summa rörelseintäkter

900 845

757 636

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-197 181

-186 681

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-202 119

-183 399

Övriga rörelsekostnader

0

-51

Summa rörelsekostnader

-399 300

-370 131

Rörelseresultat

501 545

387 505

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

185

150

Räntekostnader och liknande resultatposter

-495 945

-400 159

Summa finansiella poster

-495 760

-400 009

Resultat efter finansiella poster

5 785

-12 504

Resultat före skatt

5 785

-12 504

Skatter

Skatt på årets resultat

-4 762

-1 003

Årets resultat

1 023

-13 507

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 712 490	8 850 639
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	39 667	53 667
Inventarier, verktyg och installationer	4	293 685	185 379
Pågående nyanläggningar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 045 842	9 089 685
Summa anläggningstillgångar		9 045 842	9 089 685
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 000	56 000
Övriga fordringar		6 658	10 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 116	12 281
Summa kortfristiga fordringar		96 774	78 720
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		9 591	77 715
Summa kassa och bank		9 591	77 715
Summa omsättningstillgångar		106 365	156 435
SUMMA TILLGÅNGAR		9 152 207	9 246 120

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	701 073	718 600
Summa bundet eget kapital		801 073	818 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 783	36 763
Årets resultat		1 023	-13 507
Summa fritt eget kapital		41 806	23 256
Summa eget kapital		842 879	841 856
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Checkräkningskredit	9	138 676	144 440
Övriga skulder till kreditinstitut		7 520 223	7 348 158
Summa långfristiga skulder		7 658 899	7 492 598
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		575 495	750 303
Övriga skulder		26 434	112 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 500	48 500
Summa kortfristiga skulder		650 429	911 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 152 207	9 246 120

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Konst, ingen avskrivning då det anses vara värdebeständigt	

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 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 890 408	8 245 642
Omklassificeringar	0	644 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 890 408	8 890 408
Ingående avskrivningar	-758 369	-649 569
Årets avskrivningar	-120 622	-108 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-878 991	-758 369
Ingående uppskrivningar	718 600	736 127
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 527	-17 527
Utgående ackumulerade uppskrivningar	701 073	718 600
Utgående redovisat värde	8 712 490	8 850 639

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
Ingående avskrivningar	-16 333	-2 333
Årets avskrivningar	-14 000	-14 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 333	-16 333
Utgående redovisat värde	39 667	53 667

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	530 846	499 383
Inköp	158 276	31 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	689 122	530 846
Ingående avskrivningar	-345 467	-302 395
Årets avskrivningar	-49 970	-43 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-395 437	-345 467
Utgående redovisat värde	293 685	185 379

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	418 027
Inköp	0	226 739
Omklassificeringar	0	-644 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	718 600	736 127
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-17 527	-17 527
Belopp vid årets utgång	701 073	718 600

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 236 049	6 405 092
	6 236 049	6 405 092

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 095 718 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 520 223	7 348 158
	7 520 223	7 348 158
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	575 495	750 303
	575 495	750 303

Not 9 Checkräkningskredit

	2024-06-30	2023-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	138 676	144 440

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 520 000	7 520 000
	7 520 000	7 520 000

Eslöv

Hanna Roos
Hanna Roos

2024-10-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Larsson
Anders Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mälarhusen Österlen Fastigheter AB, org.nr 556836-6487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mälarhusen Österlen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 för Mälarhusen Österlen Fastigheter AB.

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 Mälarhusen Österlen Fastigheter 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 de 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. De 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

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 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.

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 Mälarhusen Österlen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mälarhusen Österlen Fastigheter 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 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 3 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anders Larsson
Auktoriserad revisor