

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mapeli Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559068-4782

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	3
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Mapeli Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 6 november 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2024-11-06

Peter Larsson

**Årsredovisning för tiden 2023-01-01--2024-06-30.**

Styrelsen för Mapeli Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2024-06-30.

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Ägandeförhållande**

Mapeli Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Hälsingborgs Ram & Konsthandel AB (556073-9137) sedan 2023-10-31 båda med säte i Helsingborg, Helsingborgs kommun

**Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning.

<b>Årssammansättning</b>	<u>2023/2024</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>18 mån</u>				
Nettoomsättning	1 110 259	1 638	1 455	1 495	1 457
Rörelseresultat	213 060				
Resultat efter finansiella poster	-529 466	511	-386	334	190
Balansomslutning	21 825 226				
Soliditet	1,70%	4,20%	2,20%	4,00%	2,80%

**Eget kapital**

**Uppskrivning Balanserat Årets**

	<u>Aktiekapital</u>	<u>fond</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	50 000		410 620	438 789
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman			438 789	-438 789
Förskjutning uppskrivningsfond				
Årets resultat				-529 466
Utgående balans	50 000	0	849 409	-529 466

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	849 409
Årets resultat, kronor	<u>-529 466</u>
	319 943

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att 319.943 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2024-06-30 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

<b>Resultaträkning för tiden</b>	<b>2023-01-01 2024-06-30 18 mån</b>	<b>2022-01-01 - 2022-12-31</b>
<u>Rörelseintäkter</u>		
Hysesintäkter	1 110 259	1 637 874
Summa rörelseintäkter	1 110 259	1 637 874
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Fastighets kostnader	-589 422	0
Övriga externa kostnader	-82 552	-917 755
Avskrivningar av anläggningstillgångar	-225 225	-118 170
Summa rörelsekostnader	-897 199	-1 035 925
<b>Rörelseresultat</b>	<b>213 060</b>	<b>601 949</b>
<u>Finansiella poster</u>		
Ränteintäkter	113	0
Räntekostnader	-742 639	-91 372
Summa finansiella poster	-742 526	-91 372
<b>Rörelseresultat efter finansiella poster</b>	<b>-529 466</b>	<b>510 577</b>
<u>Bokslutsdispositioner</u>		
Lämnade koncernbidrag	0	0
Summa bokslutsdispositioner	0	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-529 466</b>	<b>510 577</b>
Skatt på årets resultat	0	-71 788
<b>Årets resultat</b>	<b>-529 466</b>	<b>438 789</b>

Balansräkning per 2024-06-30 2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	Not 2		
Byggnader och mark		21 652 119	20 897 024
Pågående nyanläggning			
Inventarier		<u>94 500</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>21 746 619</b>	<b>20 897 024</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i kommanditbolag		0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 746 619</b>	<b>20 897 024</b>

### Omsättningstillgångar:

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		66	34 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 579</u>	<u>23 877</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>14 645</b>	<b>58 180</b>
Kassa och bank		63 962	573 887
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>78 607</b>	<b>632 067</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 21 825 226 21 529 091

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Eget kapital:</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond		
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	849 409	410 620
Årets resultat	<u>-529 466</u>	<u>438 789</u>
Summa fritt eget kapital	319 943	849 409
<b>Summa eget kapital</b>	<b>369 943</b>	<b>899 409</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	Not 3	
Skulder till kreditinstitut	<u>19 500 000</u>	<u>20 326 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 500 000</b>	<b>20 326 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	300 000	0
Leverantörsskulder	32 542	0
Skuld till koncernbolag	1 402 666	0
Skatteskuld		0
Övriga skulder	67 261	133 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>152 814</u>	<u>169 802</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 955 283</b>	<b>303 682</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>21 825 226</b>	<b>21 529 091</b>

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR****Not 1 -Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre aktiebolag.

**Avskrivningar på anläggningstillgångar**

Maskiner och inventarier	10-20%
Markanläggningar	5%
Byggnader	2%

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital ( eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)

i procent av balansomslutningen.

**Not 2- Anläggningar**

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2024-06-30</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	21 684 825	21 684 825
Årets anskaffning	1 038 739	
Avyttring	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	22 723 564	21 684 825
Ingående avskrivning	-787 801	-669 631
Årets avskrivningar	<u>-283 644</u>	<u>-118 170</u>
Utgående ack. avskrivningar	-1 071 445	-787 801

Ingående uppskrivning		
Årets avskrivningar		
Utgående uppskrivning	0	0

Redovisat värde	21 652 119	20 897 024
-----------------	------------	------------

<u>Inventarier, verktyg och installationer</u>	<u>2024-06-30</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden		
Årets anskaffning	<u>135 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	135 000	0

Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	<u>-40 500</u>	
Utgående ack. avskrivningar	-40 500	0

Redovisat värde	94 500	0
-----------------	--------	---

Mapeli Fastighetsförvaltning AB  
Orgnr: 559068-4782

6 (6)

**Not 3 - Långfristiga skulder**

Del av långfristiga skulderna som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 18.300.000 kr (20 326 000) kr.

**Not 5 - Ställda säkerheter**


Pantbrev i fastigheten Biskopen 3 Helsingborg på 20.000.000 kr

Helsingborg 2024-11-06



Peter Larsson

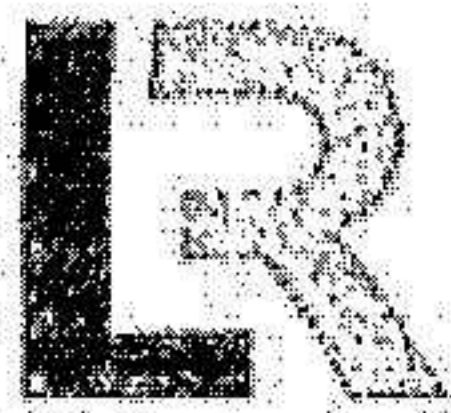
Min revisionsberättelse har avgivits 2024-11-06



Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mapeli Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 559068-4782

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mapeli Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mapeli Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Mapeli Fastighetsförvaltning 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

#### 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.

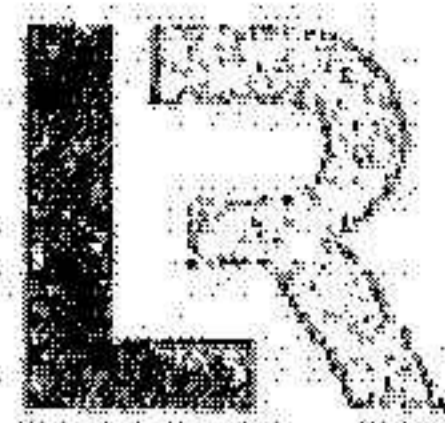
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



2024111107904

## 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 Mapeli Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mapeli Fastighetsförvaltning 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 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.

### Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Helsingborg den 6/11 2024

  
Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

