

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mellby Industrifastighet AB

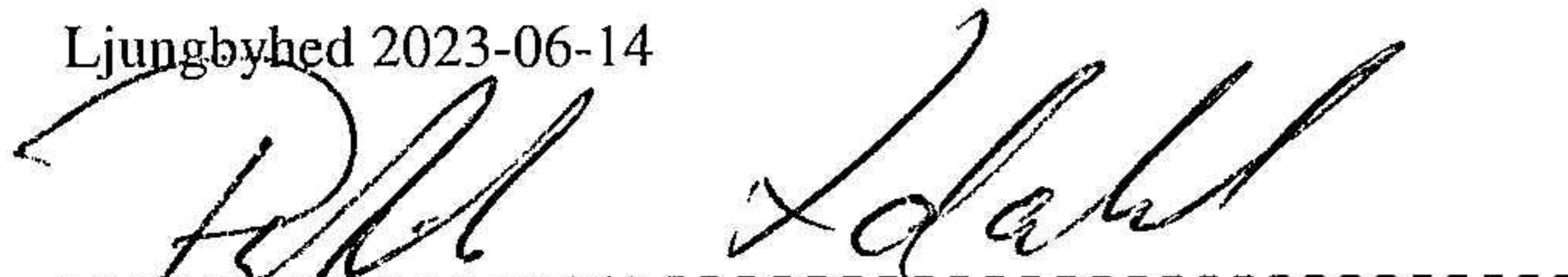
Org.nr. 559260-6221

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Mellby Industrifastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Ljungbyhed 2023-06-14



-----  
Patrik Lindahl

# ÅRSREDOVISNING

för

## Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Mellby 23:77. Fastigheten är under året färdigställd och uthyrd.

#### Säte

Företagets säte är Klippan

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 50% av Patrik Lindahl Holding AB (559192-8089) och till 50% av C Holmqvists Förvaltning AB (556689-1494).

### Flerårsöversikt\*

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	542 456	0	0
Res. efter finansiella poster	-803 760	-464 504	-43 720
Res. i % av nettoomsättningen	-148,17	0	0
Balansomslutning	23 332 498	22 566 618	4 636 280
Soliditet (%)	0,05	0,07	1,75
Kassalikviditet (%)	6,96	19,91	66,98

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	456 280	-464 504	16 776
Balanseras i ny räkning		-464 504	464 504	0
Erhållna aktieägartillskott		800 000		800 000
Årets resultat			-803 760	-803 760
Belopp vid årets utgång	25 000	791 776	-803 760	13 016
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 300 000		500 000

### Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	791 776
årets förlust	-803 760
	-11 984

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

-11 984
-11 984

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023071905778

# Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>542 456</u> 542 456	<u>0</u> 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-470 767	-137 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-382 944</u> -853 711	<u>0</u> -137 503
<b>Rörelseresultat</b>		-311 255	-137 503
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-492 505</u> -492 505	<u>-327 001</u> -327 001
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-803 760	-464 504
<b>Årets resultat</b>		<u>-803 760</u>	<u>-464 504</u>

2023071905779

**Mellby Industrifastighet AB**

Org.nr. 559260-6221

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

22 380 091

798 013

3

0  
22 380 09117 277 763  
18 075 776**Summa anläggningstillgångar**

22 380 091

18 075 776

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

172 083

87 335

3 956

263 374

0

1 136 950

0

1 136 950

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**689 033

689 033

3 353 892

3 353 892

**Summa omsättningstillgångar**

952 407

4 490 842

**SUMMA TILLGÅNGAR****23 332 498****22 566 618**

2023071905780

**Mellby Industrifastighet AB**

Org.nr. 559260-6221

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

791 776

456 280

Årets resultat

-803 760

-464 504

-11 984

-8 224

**Summa eget kapital**

13 016

16 776

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9 650 000

0

**Summa långfristiga skulder**

9 650 000

0

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

200 000

0

Leverantörsskulder

675 047

1 619 044

Aktuella skatteskulder

45 430

2 295

Övriga skulder

12 375 000

20 050 613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

374 005

877 890

**Summa kortfristiga skulder**

13 669 482

22 549 842

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

23 332 498

22 566 618

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

2023071905781

# Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Byggnader Antal år  
10-70

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	798 013	798 013
	Omklassificeringar	21 965 022	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 763 035</u>	<u>798 013</u>
	Årets avskrivningar	-382 944	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-382 944</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>22 380 091</u>	<u>798 013</u>
	Redovisat värde byggnader	20 575 082	0
	Redovisat värde markanläggningar	1 006 996	0
	Redovisat värde mark	<u>798 013</u>	<u>798 013</u>
		22 380 091	798 013
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	459 000	459 000
	varav byggnader:	8 168 000	0

# Mellby Industrifastighet AB

Org.nr. 559260-6221

## NOTER

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Ingående anskaffningsvärde

Inköp

Omklassificeringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Utgående redovisat värde

2022-12-31

17 277 763

4 687 259

-21 965 022

0

0

2021-12-31

787 217

16 490 546

0

17 277 763

17 277 763

### Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år

8 850 000

0

### Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar  
för företagets egen räkning

10 000 000

10 000 000

Summa ställda säkerheter

10 000 000

10 000 000

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Ljungbyhed den 14/6 - 2023.



Patrik Lindahl



Christian Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/6 - 2023



Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mellby Industrifastighet AB  
Org.nr. 559260-6221

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mellby Industrifastighet AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mellby Industrifastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mellby Industrifastighet 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, förfälskning, 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.



## 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 Mellby Industrifastighet AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mellby Industrifastighet AB enligt god revisorsred 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.

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Klippan den 14 juni 2023

Peter Jelinek

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: