

Årsredovisning för  
**Industrifastigheter i Mellansverige AB**  
556640-9578

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5-6
Noter	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Industrifastigheter i Mellansverige AB, 556640-9578 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning, förvaltning och handel med fastigheter, lokaler och mark.

Bolaget hade en ökning i omsättning på hela 31.2 %. Detta berodde på att största delen av uthyrningsytorna är nu uthyrda.

### Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning (Tkr)	5 238	4 030	4 002	3 631	1 449
Resultat efter finansiella poster	-185	-2 211	-639	9 277	-16
Soliditet	6,2	8,1	11,2	12	12,2

### Förändring av Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		4 213 322
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-185 306
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>4 028 016</b>

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 213 322
årets resultat	-185 306
Totalt	4 028 016
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 028 016
Summa	4 028 016

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		5 238 120	4 029 949
Övriga rörelseintäkter		29 314	586 582
		<u>5 267 434</u>	<u>4 616 531</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-288 004	-798 150
Övriga externa kostnader		-1 102 534	-826 804
Personalkostnader		-	-1 971
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 462 413	-2 446 256
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 414 483</u>	<u>543 350</u>
<b>Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	21 356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 599 871	-2 776 194
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-185 306</u>	<u>-2 211 488</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-185 306</u>	<u>-2 211 488</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-185 306</u>	<u>-2 211 488</u>

2023090705628

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	1	50 149 219	52 536 825
Inventarier, verktyg och installationer	2	423 157	220 384
		<u>50 572 376</u>	<u>52 757 209</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i koncernföretag	3	15 023 465	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	-
		<u>15 023 465</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>65 595 841</u>	<u>52 757 209</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		346 441	1 151
Skattefordringar		147 815	4 284
Övriga fordringar		27 964	27 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 299	18 830
		<u>534 519</u>	<u>52 229</u>
<b>Kassa och bank</b>		417 784	471 223
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>952 303</u>	<u>523 452</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>66 548 144</u>	<u>53 280 661</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 213 322	6 424 810
Årets resultat		-185 306	-2 211 488
		<u>4 028 016</u>	<u>4 213 322</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 128 016</u>	<u>4 313 322</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	41 401 072	28 486 000
Skulder till intresseföretag	5	18 002 413	18 743 981
Övriga långfristiga skulder		-	5 000
		<u>59 403 485</u>	<u>47 234 981</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 034 928	1 164 000
Förskott från kunder		138 532	238 012
Leverantörsskulder		148 025	92 968
Skatteskulder		37 784	2 520
Övriga skulder		303 040	206 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 334	28 001
		<u>3 016 643</u>	<u>1 732 358</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>66 548 144</u>	<u>53 280 661</u>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Värderingsprinciper m m

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

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet(%)

Justerat eget kapital(eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt)i procent av Balansomslutning.

### Redovisning av (övriga) intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2016:10 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättningen i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter. Inkomsten från bolagets försäljning av varor redovisas som intäkt när följande villkor är uppfyllda; de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen, bolaget behåller inte något engagemang i den löpande förvaltningen och utövar inte heller någon reell kontroll över de varor som sålts, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

2023090705631

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	5
-Markanläggningar	4
-Markinventarier	20
-Inventarier, verktyg	20
-Balanserade kostnader Byggnation	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

2023090705632



Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	59 547 738	59 547 738
	<u>59 547 738</u>	<u>59 547 738</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-7 010 913	-4 623 307
- Återföring avskrivning		-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 387 606	-2 387 606
	<u>-9 398 519</u>	<u>-7 010 913</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 149 219</b>	<b>52 536 825</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 800 000	15 826 000
Taxeringsvärden mark	6 429 000	10 450 000
	<u>30 229 000</u>	<u>26 276 000</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Panter och säkerheter för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar Bällsta 2:1126	43 875 000	32 000 000
<b>Summa</b>	<b>43 875 000</b>	<b>32 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<b>Ansvarsförbindelser</b>		
Borgensförbindelser	3 000 000	3 000 000
<b>Summa</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	410 959	2 165 167
-Nyanskaffningar	325 000	75 792
-Avyttringar och utrangeringar	-61 192	-1 800 000
Vid årets slut	<u>674 767</u>	<u>440 959</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-220 575	-161 925
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	43 772	
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-74 807	-58 650
Vid årets slut	<u>-251 610</u>	<u>-220 575</u>
<b>Ackumulerade nedskrivningar</b>		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>423 157</b>	<b>220 384</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		

#### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Dotterföretaget A1 eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Harby 1:13 AB, 556562-9150, Åkersberga	6 000	100	15 023 465
			<b>15 023 465</b>

### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas 2-5 år efter balansdagen	7 008 000	
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	34 393 072	28 486 000
	<b>41 401 072</b>	<b>28 486 000</b>

### Not 5 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan 1 till 5 år efter balansdagen		
Melins Marin & Fastighet AB	5 033 378	5 539 908
Competence Capacity C-Cap AB	9 281 547	9 643 080
Nicholas Melin	1 400 000	1 700 000
Ränta C-Cap	1 989 248	1 618 753
Ränta Nicholas Melin	298 239	242 239
<b>Summa</b>	<b>18 002 412</b>	<b>18 743 980</b>

## Underskrifter

Åkersberga den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Peter Melin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Felicia Krusell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495243870

## Dokument

2023090705636

Årsredovisning Industrifastigheter i Mellansverige AB  
2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
*Startades 2023-06-21 10:53:16 CEST (+0200) av Felicia  
Krusell (FK1)*  
*Färdigställt 2023-06-21 13:30:21 CEST (+0200)*

## Initierare

Felicia Krusell (FK1)  
RSM Stockholm AB  
*felicia.krusell@rsm.se*

## Signerande parter

Peter Melin (PM)  
*info@melinsbatmarin.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Peter Johan Törne Melin"  
Signerade 2023-06-21 13:12:10 CEST (+0200)*

Felicia Krusell (FK2)  
*felicia.krusell@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FELICIA KRUSELL"  
Signerade 2023-06-21 13:30:21 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Industrifastigheter i Mellansverige AB, org.nr. 556640-9578

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter i Mellansverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter i Mellansverige 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Mellansverige AB enligt god revisorsstandard 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 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

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 revisionsstandard 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Industrifastigheter i Mellansverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Industrifastigheter i Mellansverige AB enligt god revisorsstandard 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 styrelseledamoten 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 revisionsstandard 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Felicia Krusell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495244851

## Dokument

2023090705638

Revisionsberättelse Industrifastigheter i Mellansverige AB  
2022  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2023-06-21 10:58:11 CEST (+0200) av Felicia  
Krusell (FK1)*  
*Färdigställt 2023-06-21 13:29:54 CEST (+0200)*

## Initierare

Felicia Krusell (FK1)  
RSM Stockholm AB  
*felicia.krusell@rsm.se*

## Signerande parter

Felicia Krusell (FK2)  
*felicia.krusell@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FELICIA KRUSELL"  
Signerade 2023-06-21 13:29:54 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ärendenr  
9346290/2023

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman Den dag som framgår av den elektroniska underskriften . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Åkersberga 2023-06-30

  
Peter Melin

2023090705639

