

Årsredovisning för  
**Mellingeholm Fastighetsutveckling AB**  
559002-3502

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mellingeholm Fastighetsutveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-12-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2023-12-18

  
Christer Olsson

Årsredovisning för

# Mellingeholm Fastighetsutveckling AB

559002-3502

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mellingeholm Fastighetsutveckling AB, 559002-3502 med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver ägande och förvaltning av fast egendom. Bolaget är dotterbolag till COBAB Norrtäljefastigheter AB, 556969-3442 med säte i Norrtälje.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	Belopp i kr 2019-08-31
Nettoomsättning	29 356	26 963	26 391	29 473	21 598
Rörelsemarginal %	neg	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning	4 989 296	4 986 339	5 100 225	5 127 467	4 125 146
Avkastning på sysselsatt kapital %	0	0	0	0	neg
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet %	1	1	1	1	1
Medelantal anställda	0	0	0	0	0

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 995	114	58 109
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		114	-114	
Årets resultat			57	57
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>8 109</b>	<b>57</b>	<b>58 166</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 166, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserad vinst	8 109
Årets resultat	57
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>8 166</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Nettoomsättning		29 356	26 963
Övriga rörelseintäkter		997	0
		<u>30 353</u>	<u>26 963</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		-13 396	-13 595
Övriga externa kostnader		-33 030	-32 230
		<u>-16 073</u>	<u>-18 862</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande kostnader		0	-24
		<u>-16 043</u>	<u>-18 886</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Bokslutsdispositioner		16 100	19 000
		<u>57</u>	<u>114</u>
<b>Resultat före skatt</b>			
		<u>57</u>	<u>114</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>57</u>	<u>114</u>

2024010500459

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	4 967 907	4 967 907
		<u>4 967 907</u>	<u>4 967 907</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 967 907</u>	<u>4 967 907</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		16 522	16 522
Övriga fordringar		863	1 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		997	0
		<u>18 382</u>	<u>17 816</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>3 007</u>	<u>616</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>21 389</u>	<u>18 432</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 989 296</u>	<u>4 986 339</u>

2024010500460

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 109	7 995
Årets resultat		57	114
		<u>8 166</u>	<u>8 109</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>58 166</u>	<u>58 109</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		898 900	896 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 230	32 230
Summa kortfristiga skulder		<u>931 130</u>	<u>928 230</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 989 296</u>	<u>4 986 339</u>

2024010500461

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

#### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till COBAB Norrtäljefastigheter AB, org nr 556969-3442, med säte i Norrtälje. Bolaget ingår i en koncern där COBAB Holding AB, org nr 556821-6252 med säte i Norrtälje, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

#### **Rörelsemarginal:**

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

#### **Balansomslutning:**

Totala tillgångar.

#### **Avkastning på sysselsatt kapital:**

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

#### **Finansiella intäkter:**

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 967 907	4 967 907
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 967 907</b>	<b>4 967 907</b>

## Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kommande år förväntas bolaget ha samma omfattning.

## Underskrifter

Norrtälje, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christer Olsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-12-17 22:37:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

MELLINGEHOLM FASTIGHETSUTVECKLING AB 559002-3502 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-12-15 19:24:37 UTC

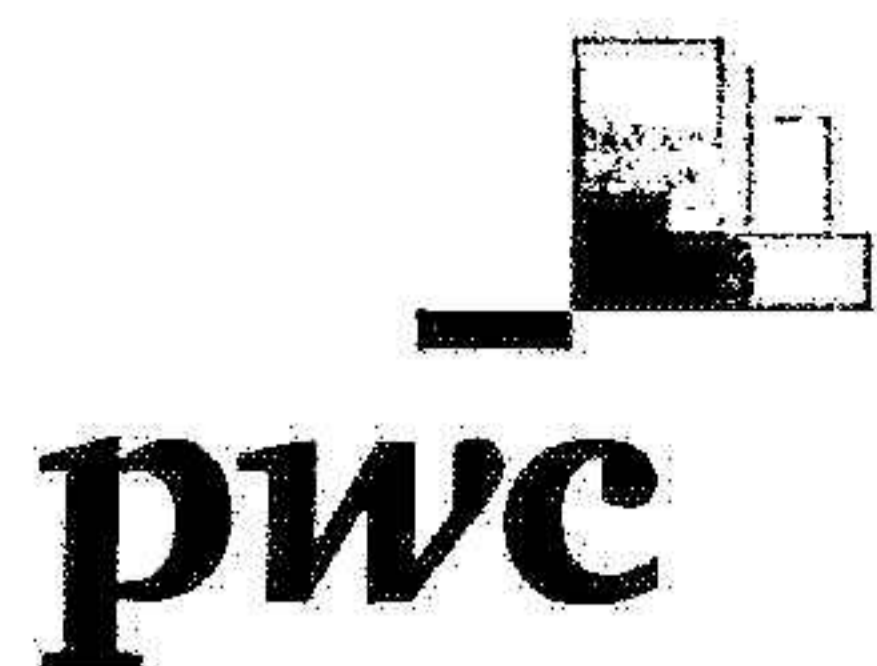
Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTER OLSSON

Datum

Christer Olsson  
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.166.4.243

2024010500464



2024010500465

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mellingeolm Fastighetsutveckling AB, org.nr 559002-3502

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mellingeolm Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mellingeolm Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per 31 augusti 2023 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.

### 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 Mellingeolm Fastighetsutveckling 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 Mellingeolm Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 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

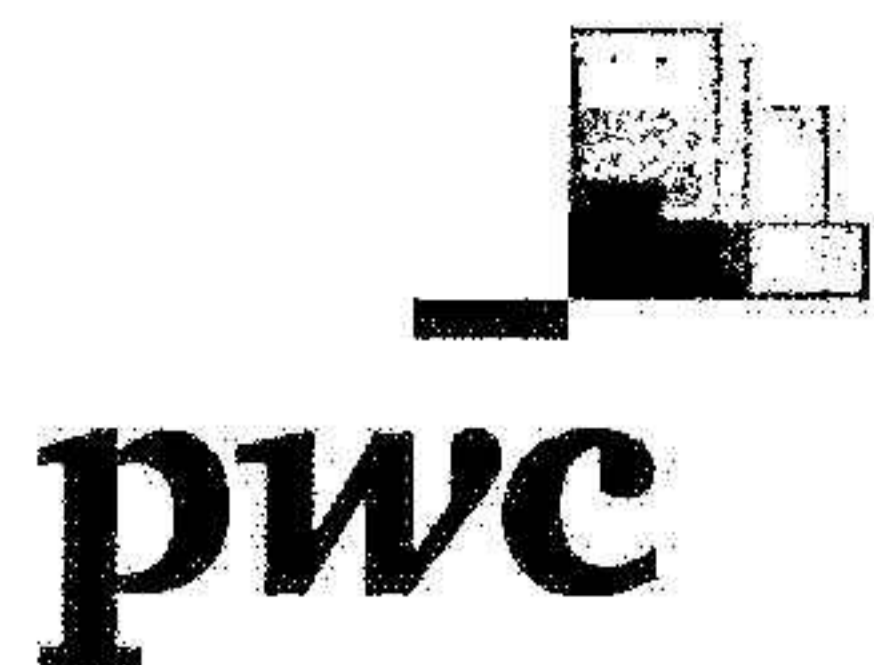
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Mellingeolm Fastighetsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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.



2024010500466

## 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-12-17 22:38:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024010500467