

Årsredovisning för
Mellmak Fastigheter AB

556667-8909

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.
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

Lars Eriksson
Styrelseledamot

2026-04-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mellmak Fastigheter AB, 556667-8909, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget registrerades 2004-10-08.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat samtliga andelar i det helägda dotterbolaget Alvesta Ventilation & Svets AB, 556326-6096

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kkr 2022
Nettoomsättning	1 456	1 413	1 327	1 197
Resultat efter finansiella poster	967	950	913	832
Soliditet %	70,7	81,3	80,9	73,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	9 266 656	619 983
Balanseras i ny räkning		619 983	-619 983
Vinstutdelning		-2 000 000	
Årets resultat			718 613
Belopp vid årets utgång	100 000	7 886 639	718 613

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 886 640
Årets resultat	718 613
Summa	8 605 253
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 605 253
Summa	8 605 253

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 455 871	1 413 466
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 455 871	1 413 466
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-265 761	-219 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200 047	-200 048
Summa rörelsekostnader		-465 808	-419 358
Rörelseresultat		990 063	994 108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 545	78 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 451	-122 673
Summa finansiella poster		-22 906	-44 025
Resultat efter finansiella poster		967 157	950 083
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-45 000	-135 000
Summa bokslutsdispositioner		-45 000	-135 000
Resultat före skatt		922 157	815 083
Skatter			
Skatt på årets resultat		-203 544	-195 100
Årets resultat		718 613	619 983

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 113 680	1 193 797
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	37 890	50 630
Inventarier, verktyg och installationer	4	162 297	269 487
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 856 292	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 170 159	1 513 914
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	100 000	2 925 000
Fordringar hos koncernföretag	7	0	4 720 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 110 000	0
Andra långfristiga fordringar	9	6 225 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 435 000	7 645 000
Summa anläggningstillgångar		11 605 159	9 158 914
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 800 000
Övriga fordringar		1 134 808	676 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 747	44 336
Summa kortfristiga fordringar		1 173 555	2 520 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 670 539	4 147 499
Summa kassa och bank		3 670 539	4 147 499
Summa omsättningstillgångar		4 844 094	6 667 930
SUMMA TILLGÅNGAR		16 449 253	15 826 844

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 886 640	9 266 656
Årets resultat		718 613	619 983
Summa fritt eget kapital		8 605 253	9 886 639
Summa eget kapital		8 705 253	9 986 639
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 680 000	3 635 000
Summa obeskattade reserver		3 680 000	3 635 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11,12	1 900 000	2 020 000
Övriga skulder		2 000 000	0
Summa långfristiga skulder		3 900 000	2 020 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	120 000	120 000
Leverantörsskulder		0	12 699
Skatteskulder		0	13 260
Övriga skulder		0	1 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 000	38 001
Summa kortfristiga skulder		164 000	185 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 449 253	15 826 844

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 621 425	2 621 425
Utgående anskaffningsvärden	2 621 425	2 621 425
Ingående avskrivningar	-1 427 628	-1 347 510
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 117	-80 118
Utgående avskrivningar	-1 507 745	-1 427 628
Redovisat värde	1 113 680	1 193 797

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	127 400	127 400
Utgående anskaffningsvärden	127 400	127 400
Ingående avskrivningar	-76 770	-64 030
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 740	-12 740
Utgående avskrivningar	-89 510	-76 770
Redovisat värde	37 890	50 630

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 852 932	1 852 932
Utgående anskaffningsvärden	1 852 932	1 852 932
Ingående avskrivningar	-1 583 445	-1 476 255
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-107 190	-107 190
Utgående avskrivningar	-1 690 635	-1 583 445
Redovisat värde	162 297	269 487

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 856 292	
Utgående anskaffningsvärden	1 856 292	
Redovisat värde	1 856 292	

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 925 000	2 925 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-2 825 000	
Utgående anskaffningsvärden	100 000	2 925 000
Redovisat värde	100 000	2 925 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel %</i>
Mallmek Fastigheter AB	556775-4816	Alvesta	1 000	100
<i>Företagets namn</i>			<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Mallmek Fastigheter AB			100	100 000

Kommentar till not

Med stöd av ÅRL 7 Kap. 3§, upprättas ej någon koncernredovisning.

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 720 000	4 720 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	-4 720 000	
Utgående anskaffningsvärden	0	4 720 000
Redovisat värde	0	4 720 000

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 110 000	
Utgående anskaffningsvärden	2 110 000	
Redovisat värde	2 110 000	

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	2 825 000	
Omklassificeringar	3 400 000	
Utgående anskaffningsvärden	6 225 000	
Redovisat värde	6 225 000	

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 420 000	1 540 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 350 000	4 350 000
Summa ställda säkerheter	4 350 000	4 350 000

Not 12 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	långfristig del	1 900 000	2 140 000
Övriga skulder till kreditinstitut	kortfristig del	120 000	120 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Eventualförpliktelser	4 450 000	7 650 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-23

Alvesta

Lars Eriksson

2026-02-23

Lars Eriksson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mellmak Fastigheter AB, org.nr 556667-8909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mellmak Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mellmak Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mellmak Fastigheter 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 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 revisionsssed 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.

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 Mellmak Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mellmak Fastigheter 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Växjö 2026-02-23

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor