

# Årsredovisning

för

## Monopol Fastigheter AB

556412-8766

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Monopol Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Växjö den 30 juni 2023



Christer Augustsson

Årsredovisning  
för  
**Monopol Fastigheter AB**

556412-8766

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Monopol Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall driva målerirörelse, fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Monopol Fastigheter AB (556412-8766) med säte i Växjö är ett moderbolag till Folk & Fest i Småland AB (556887-6162), Multi Entreprenad i Växjö AB (556636-5044), Branans Fastighets AB (556774-7646), Basco Fastighets AB (556868-5078), Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB (556868-2156), Växjö Vin Vänner AB (556889-0262), Kungsmaden Fastighets AB (556907-1540), EKO Bilpool AB (556756-2276), Monopol Fastigheter II AB (556700-0210), Sinensis Fastigheter AB (559165-6789) samt Möckelsnäs Trädgårdar Cura Cultura AB (559165-6771).

Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har avyttring skett av samtliga aktier i Monopol Fastigheter AB och Bargus Fastighets AB. Dessa försäljningar har medfört väsentliga resultat och likviditetstillskott. Under året har även förvärv skett av samtliga aktier i Monopol Fastigheter II AB samt 50% av aktierna i CAMO Fastighets AB. Under 2022 har bolaget namnändrat till Monopol Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	37 346	-2 843	-5 035	15 635
Balansomslutning	47 561	35 824	34 060	32 126
Soliditet (%)	99	27	35	52

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	11 743 105	-2 392 502	9 590 603
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 392 502	2 392 502	0
Årets resultat				37 345 553	37 345 553
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>9 350 603</b>	<b>37 345 553</b>	<b>46 936 156</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 350 603
årets vinst	37 345 553
	<b>46 696 156</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	46 696 156
	<b>46 696 156</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023070419989

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	100 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 237 535	-540 013
Personalkostnader		-22 447	-18 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 923	-34 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 262 905</b>	<b>-593 680</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 262 905</b>	<b>-493 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		63 813 605	6 065 000
Ränteintäkter		34 583	46 178
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-25 239 730	-8 460 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>38 608 458</b>	<b>-2 348 822</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 345 553</b>	<b>-2 842 502</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 345 553</b>	<b>-2 392 502</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>37 345 553</b>	<b>-2 392 502</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	18 586	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	3	2 696 161	2 820 811
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 714 747</b>	<b>2 820 811</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	2 595 000	7 843 753
Fordringar hos koncernföretag	6	30 352 941	22 528 172
Andelar i intresseföretag och gem styrda företag	7	217 291	208 958
Fordringar hos intresseföretag och gem styrda företag	8	3 637 820	262 820
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	390 000	30 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 193 052</b>	<b>30 873 703</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 907 799</b>	<b>33 694 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 730 040	1 580 040
Övriga fordringar		429 370	414 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 032	6 971
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 189 442</b>	<b>2 001 145</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 464 242	128 049
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 464 242</b>	<b>128 049</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 653 684</b>	<b>2 129 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 561 483</b>	<b>35 823 708</b>

**Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

9 350 603

11 743 105

Årets resultat

37 345 553

-2 392 502

**Summa fritt eget kapital**

**46 696 156**

**9 350 603**

**Summa eget kapital**

**46 936 156**

**9 590 603**

**Långfristiga skulder**

10

Skulder till koncernföretag

168 750

24 443 733

Övriga skulder

211 844

1 560 844

**Summa långfristiga skulder**

**380 594**

**26 004 577**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

15 938

11 688

Skulder till koncernföretag

11 250

0

Skulder till intresseföretag och gem styrda företag

65 000

0

Övriga skulder

102 545

151 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

65 188

**Summa kortfristiga skulder**

**244 733**

**228 528**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 561 483**

**35 823 708**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
Inköp	21 509	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>196 509</b>	<b>175 000</b>
Ingående avskrivningar	-175 000	-140 096
Årets avskrivningar	-2 923	-34 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-177 923</b>	<b>-175 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 586</b>	<b>0</b>

**Not 3 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 820 811	1 000 000
Inköp	75 350	2 470 811
Försäljningar/utrangeringar	-200 000	-650 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 696 161</b>	<b>2 820 811</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 696 161</b>	<b>2 820 811</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 856 253	14 010 753
Inköp	8 896 937	0
Försäljningar	-1 252 000	-887 000
Omklassificeringar	0	3 492 500
Aktieägartillskott	10 650 000	7 240 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 151 190</b>	<b>23 856 253</b>
Ingående nedskrivningar	-16 012 500	-6 609 500
Försäljningar	0	587 000
Omklassificeringar	0	-3 430 000
Årets nedskrivningar	-23 543 690	-6 560 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-39 556 190</b>	<b>-16 012 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 595 000</b>	<b>7 843 753</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 528 172	19 859 678
Tillkommande fordringar	16 979 167	15 134 930
Avgående fordringar	-9 154 398	-12 466 436
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 352 941</b>	<b>22 528 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 352 941</b>	<b>22 528 172</b>

2023070419995

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 408 958	5 876 458
Aktieägartillskott	65 000	0
Omklassificeringar	0	-3 492 500
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-16 667	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 457 291</b>	<b>2 408 958</b>
Ingående nedskrivningar	-2 200 000	-3 730 000
Omklassificeringar	0	3 430 000
Årets nedskrivningar	-40 000	-1 900 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 240 000</b>	<b>-2 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>217 291</b>	<b>208 958</b>

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 820	493 750
Tillkommande fordringar	3 375 000	0
Avgående fordringar	0	-280 930
Omklassificeringar	0	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 637 820</b>	<b>262 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 637 820</b>	<b>262 820</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	0
Inköp	2 016 040	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 046 040</b>	<b>30 000</b>
Årets nedskrivningar	-1 656 040	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 656 040</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>390 000</b>	<b>30 000</b>

2023070419996

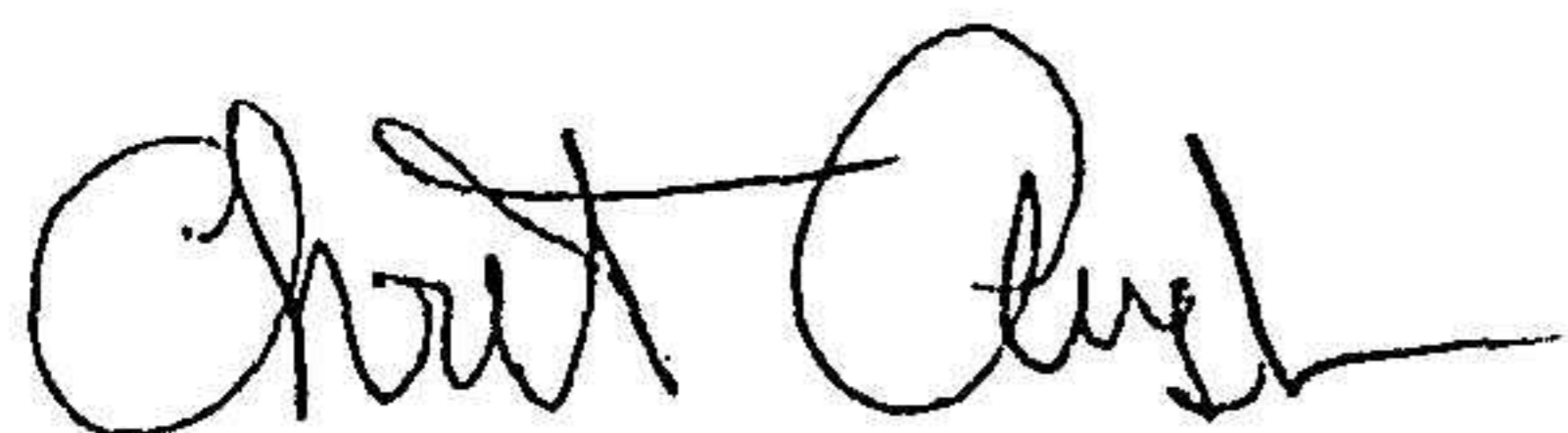
**Not 10 Långfristiga skulder**

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande	21 188 793	58 288 422
	<b>21 188 793</b>	<b>58 288 422</b>

Växjö den 30 juni 2023



Christer Augustsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalintygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Monopol Fastigheter AB, org.nr 556412-8766

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Monopol Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Monopol Fastigheter ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Monopol 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 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.

## 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 Monopol Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Monopol Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den 30 juni 2023



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

