

**Årsredovisning**  
för  
**Maclajo Syd AB**  
556956-0724

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Maclajo Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- *04-21* . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023- *04-21*

  
Mats Rydholm

Styrelsen för Maclajo Syd 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper. Bolaget äger Sörsedammen 6, som omfattar seniorbostäder.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Maclajo Invest AB, 556956-0708, med säte i Varberg.

Bolaget är medlem i Söderlyckans Samfällighetsförening, 717916-5654, som äger gemensamhetsanläggningen som avser garage till boende i området.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 800	1 766	1 775	1 770
Resultat efter finansiella poster	575	349	612	590
Soliditet (%)	8	7	6	5

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 036 232	162 655	2 248 887
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		162 655	-162 655	0
Årets resultat			381 384	381 384
Belopp vid årets utgång	50 000	2 198 887	381 384	2 630 271

5

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 198 887
årets vinst	381 384
	<b>2 580 271</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 580 271
	<b>2 580 271</b>

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

✓

✓

2023060108162

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter	1 799 595	1 765 944
Övriga rörelseintäkter	324 727	272 005
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 124 322</b>	<b>2 037 950</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetsomkostnader	-696 490	-557 127
Övriga externa kostnader	-25 708	-36 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-163 006	-173 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-885 204</b>	<b>-767 654</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 239 118</b>	<b>1 270 296</b>

### Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-72 408	-291 087
Ränteintäkter	1	0
Räntekostnader koncernföretag	-138 925	-324 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	-453 102	-305 315
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-664 434</b>	<b>-920 941</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>574 684</b>	<b>349 355</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-193 300	-186 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-193 300</b>	<b>-186 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>381 384</b>	<b>162 655</b>

<b>Årets resultat</b>	<b>381 384</b>	<b>162 655</b>
-----------------------	----------------	----------------

2023060108163

V

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

30 743 148

30 787 589

Inventarier

3

39 640

51 390

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**30 782 788**

**30 838 979**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i Samfällighet

4

2 218 505

2 369 913

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 218 505**

**2 369 913**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 001 293**

**33 208 892**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

261 271

306 987

Övriga fordringar

1 516

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 636

11 617

**Summa kortfristiga fordringar**

**278 423**

**318 604**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

470 936

495 204

**Summa kassa och bank**

**470 936**

**495 204**

**Summa omsättningstillgångar**

**749 359**

**813 808**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 750 652**

**34 022 700**

✓

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 198 887

2 036 232

Årets resultat

381 384

162 655

**Summa fritt eget kapital**

**2 580 271**

**2 198 887**

**Summa eget kapital**

**2 630 271**

**2 248 887**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5, 6, 7

25 963 532

20 367 212

Skulder till koncernföretag

3 966 576

10 129 876

**Summa långfristiga skulder**

**29 930 108**

**30 497 088**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

334 640

213 600

Leverantörsskulder

78 338

73 017

Skulder till koncernföretag

332 225

511 239

Skatteskulder

5 740

10 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

439 330

467 949

**Summa kortfristiga skulder**

**1 190 273**

**1 276 725**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 750 652**

**34 022 700**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier	5-10 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.

Soliditet (%)

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

### Not Uppgifter om moderföretag

Namn

Maclajo Invest AB

Org.nr

556956-0708

Säte

Varberg

U

2023060108167

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 618 185	31 618 185
Inköp	106 815	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 725 000</b>	<b>31 618 185</b>
Ingående avskrivningar	-830 596	-679 340
Årets avskrivningar	-151 256	-151 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-981 852</b>	<b>-830 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 743 148</b>	<b>30 787 589</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 474 000	18 026 000
Taxeringsvärden mark	5 700 000	4 996 000
	<b>29 174 000</b>	<b>23 022 000</b>

Skillnaden mellan skattemässigt och bokföringsmässigt värde uppgår till 2 947 551 kronor (2 491 786 kronor). Detta innebär en uppskjuten skatteskuld på 607 195 kronor (513 307 kronor).

## Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 226	226 226
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>226 226</b>	<b>226 226</b>
Ingående avskrivningar	-174 836	-152 274
Årets avskrivningar	-11 750	-22 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-186 586</b>	<b>-174 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 640</b>	<b>51 390</b>

#### Not 4 Specifikation andelar i Söderlyckans Samfällighet

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Söderlyckans Samfällighetsförening	31,6%	2 218 505
		<b>2 218 505</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Söderlyckans Samfällighetsförening	717916-5654	Varberg	7 020 587	-229 140

Nedskrivning av andelen har i år skett med 72 408 kronor (291 087 kronor).

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	24 624 972	19 512 812
	<b>24 624 972</b>	<b>19 512 812</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 650 412	21 328 412
	<b>26 650 412</b>	<b>21 328 412</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 298 172 kronor (20 580 812 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 963 532	20 367 212
	<b>25 963 532</b>	<b>20 367 212</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	334 640	213 600
	<b>334 640</b>	<b>213 600</b>

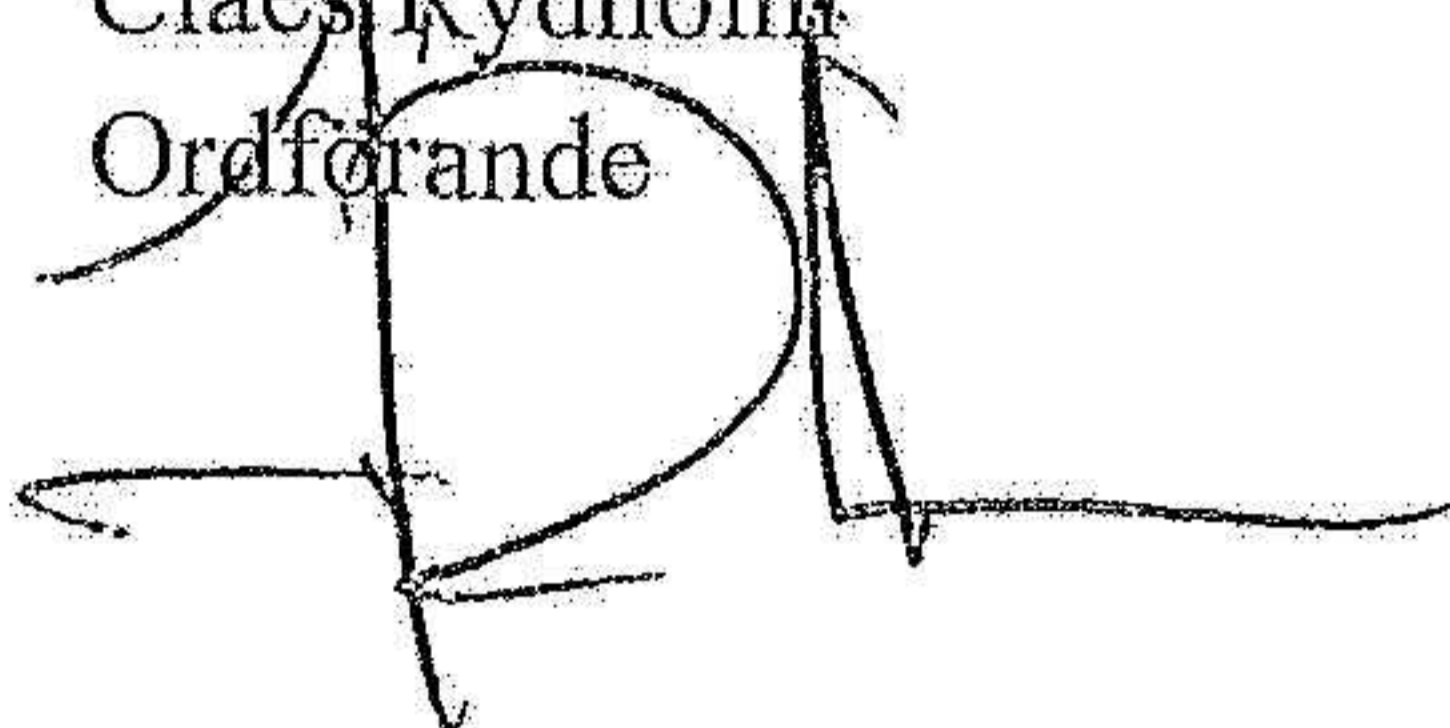
12

2023060108169

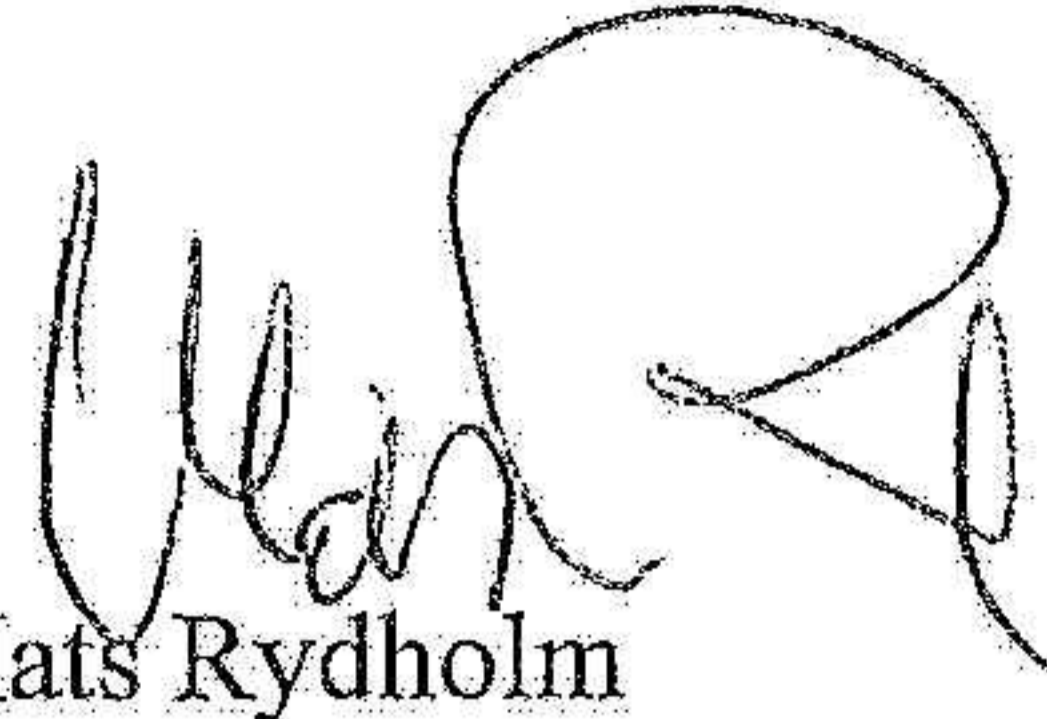
Varberg 2023- 03 -17



Claes Rydholm  
Ordförande



Jonas Rydholm



Mats Rydholm

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 03 -28



Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Maclajo Syd AB  
Org.nr 556956-0724

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Maclajo Syd AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Maclajo Syd ABs finansiella ställning per den 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 Maclajo Syd 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 Maclajo Syd AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Maclajo Syd 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.

Varberg den 28 mars 2023

  
Lena Fiedler  
Auktoriserad revisor



Fotkopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

