

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

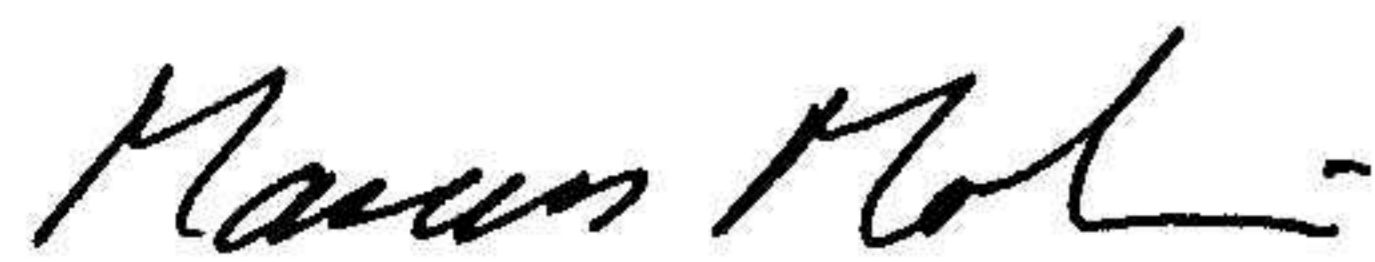
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i Molins Förvaltning i Kalmar AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kalmar 2023-03-28



Marcus Molin

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget innehar 20 hyresfastigheter i centrala Kalmar. Fastighetsbeståndet domineras av centrala bostäder och lokaler i Kalmar. De kommersiella lokalerna består främst av bank, apotek och butiker. Strävan är att ha en jämn och hög standard i fastighetsbeståndet, och fortsätta vara stans bästa hyresvärd.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 536 634	25 040 367	25 458 350	24 797 587	24 185 487
Res. efter finansiella poster	2 334 915	20 913 723	-1 096 696	7 669 324	5 337 831
Balansomslutning	247 192 744	242 350 535	227 091 889	217 332 564	207 361 780
Soliditet (%)	24,90	24,64	16,36	18,89	18,72

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Molins Lokaler AB, org. nr 556139-0559.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått tillträde till fastigheten Svalan 6.

Framtida utveckling

Bolaget kommer fortsatt att utvecklas genom förädling av befintligt bestånd samt genom förvärv av ytterligare fastigheter. Bolaget räknar med ett positivt resultat under räkenskapsår 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 000 000	375 000	16 780 334	22 575 633	39 355 967
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			22 575 633	-22 575 633	0
Årets vinst				1 843 502	1 843 502
Belopp vid årets utgång	20 000 000	375 000	39 355 967	1 843 502	41 199 469

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

39 355 967

årets vinst

1 843 502

41 199 469

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

41 199 469

41 199 469

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023033004928

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		25 536 634	25 040 367
Övriga rörelseintäkter		111 020	1 043 777
		<u>25 647 654</u>	<u>26 084 144</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-9 475 029	-13 577 706
Övriga externa kostnader	3	-1 935 472	-1 179 461
Personalkostnader	4	-3 888 299	-3 156 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 783 860	-5 200 122
Övriga rörelsekostnader		-255 063	-1 461 032
		<u>-21 337 723</u>	<u>-24 574 378</u>
Rörelseresultat		4 309 931	1 509 766
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	21 036 346
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		235 124	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 215	175 477
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 239 355	-1 807 866
		<u>-1 975 016</u>	<u>19 403 957</u>
Resultat efter finansiella poster		2 334 915	20 913 723
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 230 000
		<u>0</u>	<u>2 230 000</u>
Resultat före skatt		2 334 915	23 143 723
Skatt på årets resultat		-491 413	-568 090
Årets resultat		<u>1 843 502</u>	<u>22 575 633</u>

2023033004929

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	6	225 148 447	210 974 882
Inventarier	7	2 159 306	1 976 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	596 898	88 588
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>227 904 651</u>	<u>213 040 032</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	4 893 880	4 496 447
Reserv	10	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>4 893 880</u>	<u>4 496 447</u>
Summa anläggningstillgångar		232 798 531	217 536 479
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	23 925
Fordringar hos koncernföretag		43 086	9 214 772
Aktuell skattefordran		1 260 172	1 315 915
Övriga fordringar		759 443	5 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 455 605	1 669 686
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 518 306</u>	<u>17 224 298</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 875 907	7 589 758
Summa kassa och bank		<u>10 875 907</u>	<u>7 589 758</u>
Summa omsättningstillgångar		14 394 213	24 814 056
SUMMA TILLGÅNGAR		247 192 744	242 350 535

2023033004930

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

20 000 000

20 000 000

Reservfond

375 000

375 000

Summa bundet eget kapital

20 375 000

20 375 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

39 355 967

16 780 334

Årets resultat

1 843 502

22 575 633

Summa fritt eget kapital

41 199 469

39 355 967

Summa eget kapital

61 574 469

59 730 967

Avsättningar

Skatter

10

4 670 253

4 185 236

Summa avsättningar

4 670 253

4 185 236

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

173 242 430

171 332 650

Summa långfristiga skulder

173 242 430

171 332 650

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 103 000

1 935 560

Leverantörsskulder

1 677 797

1 882 678

Övriga skulder

360 155

154 441

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 564 640

3 129 003

Summa kortfristiga skulder

7 705 592

7 101 682

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

247 192 744

242 350 535

2023033004931

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Hysesintäkter

Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och förbrukningsavgifter för dessa redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Stomme, grund, väggar	100 år
Stammar, fönster, fasad	50 år
Yttertak, el, va, ventilation	40-50 år
Kök, badrum, inredning	20-30 år
Teknisk installation	20-25 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

NOTER

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda. Bolaget har endast avgiftsbestämda planer.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

NOTER

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Bedömningar om kvarvarande nyttjandeperiod kan komma att omprövas i kommande bokslut.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Fastighetskostnader	2022	2021
Reparation & Underhåll	4 066 061	7 815 845
Fastighetsskatt	620 335	695 841
Övriga driftskostnader	4 788 633	5 066 020
	<u>9 475 029</u>	<u>13 577 706</u>

Not 4 Medelantal anställda	2022	2021
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	4,00	4,00
--------------------------------	------	------

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
Realisationsresultat	0	21 036 346
	<u>0</u>	<u>21 036 346</u>

Not 6 Förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	260 281 418	262 449 204
Inköp	19 446 965	6 154 625
Försäljningar/utrangeringar	-511 120	-8 355 477
Omklassificeringar	0	33 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>279 217 263</u>	<u>260 281 418</u>
Ingående avskrivningar	-49 306 535	-47 713 671
Försäljningar/utrangeringar	365 784	3 128 050
Årets avskrivningar	-5 128 064	-4 720 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-54 068 815</u>	<u>-49 305 535</u>
Utgående redovisat värde	225 148 448	210 975 883

Utrangeringar avser utrangeringar av komponenter gjorda i samband med renoveringar.

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

NOTER

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 588 544	2 348 962
Inköp	948 287	1 239 582
Försäljningar/utrangeringar	-577 723	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 959 108	3 588 544
Ingående avskrivningar	-1 611 982	-1 132 097
Försäljningar/utrangeringar	577 723	0
Årets avskrivningar	-765 543	-479 885
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 799 802	-1 611 982
Utgående redovisat värde	2 159 306	1 976 562

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	88 588	121 654
Inköp	508 310	0
Omklassificeringar	0	-33 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	596 898	88 588
Utgående redovisat värde	596 898	88 588

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
På balansdagen uppgår marknadsvärdet för värdepapper och fonder till 8 361 tkr (fg år 10 552 tkr)		

Not 10 Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	22 671 133	4 670 253
		4 670 253
		2021-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	20 316 679	4 185 236
		4 185 236

Not 11 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom 2 till 5 år	8 412 000	7 742 240
Förfaller efter 5 år	164 830 430	163 590 410

2023033004936

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

NOTER

Not 12 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	182 658 300	178 908 300

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Molins Lokaler AB, org.nr 556139-0559.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023033004937

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

2023033004938

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Molin
Verkställande direktör

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

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Molins Förvaltning i Kalmar AB
organisationsnummer 556461-4286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Molins Förvaltning i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Molins Förvaltning i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Molins Förvaltning i Kalmar AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Molins Förvaltning i Kalmar AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Molins Förvaltning i Kalmar 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Årsredovisning och revisionsberättelse 2022-12-31 (Molins Förvaltning).pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Kia Svarrer

ÄRENDEREFERENS

1579559

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: Marcus Mats Oscar Molin
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-23 11:13:14 +01:00

Namn: MAGNUS ANDERSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-27 22:13:56 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>