

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Munkebogatan

556720-4168

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

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:

Bengt Olof Olsén, Styrelseledamot

2024-06-21

Styrelsen för Fastighets AB Munkebogatan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 3 409       | 13 867      | 8 366       |
| Resultat efter finansiella poster | -1 166      | 2 412       | 22 570      | 4 578       |
| Soliditet (%)                     | 99          | 94          | 92          | 68          |

I och med att bolaget under föregående år avyttrade huset som hyrdes ut så har det under 2023 inte funnits några hyresintäkter, därför minskar bolagets omsättning med mer än 30 % mot fg år.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 30 135 225                     | 1 901 676                 | <b>32 136 901</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 1 901 676                      | -1 901 676                | <b>0</b>          |
| Årets resultat                              |                           |                                | 17 369                    | <b>17 369</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>32 036 901</b>              | <b>17 369</b>             | <b>32 154 270</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 32 036 902        |
| årets vinst      | 17 369            |
|                  | <b>32 054 271</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 32 054 271        |
|                        | <b>32 054 271</b> |

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

| <b>Resulträkning</b>                                   | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 0                                 | 3 409 378                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |            | <b>0</b>                          | <b>3 409 378</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                    |            | -4 762                            | -1 081 448                        |
| Övriga externa kostnader                               |            | -101 202                          | -72 074                           |
| Personalkostnader                                      | 2          | -1 082 070                        | -943 230                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      |            | -13 403                           | -2 121                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-1 201 437</b>                 | <b>-2 098 873</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>-1 201 437</b>                 | <b>1 310 505</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 0                                 | 1 100 000                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 35 428                            | 1 393                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |            | -208                              | 0                                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>35 220</b>                     | <b>1 101 393</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>-1 166 217</b>                 | <b>2 411 898</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                     |            | 1 200 000                         | -300 000                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |            | <b>1 200 000</b>                  | <b>-300 000</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>33 783</b>                     | <b>2 111 898</b>                  |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                                |            | -16 414                           | -210 223                          |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>17 369</b>                     | <b>1 901 676</b>                  |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 825 000           | 825 000           |
| Inventarier, verktyg och installationer                        | 4          | 790 747           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                  |            | <b>1 615 747</b>  | <b>825 000</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                       |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag         | 5          | 12 500            | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                 |            | <b>12 500</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                             |            | <b>1 628 247</b>  | <b>825 000</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 0                 | 420               |
| Fordringar hos koncernföretag                                  |            | 25 000 000        | 25 000 000        |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag    |            | 3 000 000         | 0                 |
| Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i |            | 3 101 700         | 2 801 700         |
| Övriga fordringar  |            | 120 000           | 1 791 755         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                   |            | 36 500            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                           |            | <b>31 258 200</b> | <b>29 593 875</b> |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 572 789           | 5 602 772         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                    |            | <b>572 789</b>    | <b>5 602 772</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                             |            | <b>31 830 989</b> | <b>35 196 647</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>33 459 236</b> | <b>36 021 647</b> |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

32 036 902

30 135 225

Årets resultat

17 369

1 901 676

**Summa fritt eget kapital**

**32 054 271**

**32 036 901**

**Summa eget kapital**

**32 154 271**

**32 136 901**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 100 000

2 300 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 100 000**

**2 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

28 955

0

Skatteskulder

143 301

1 569 746

Övriga skulder

2 709

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**204 965**

**1 584 746**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 459 236**

**36 021 647**

## 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.

#### Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1,5  | 1,5  |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 825 000        | 1 568 973      |
| Inköp   | 0              | 825 000        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | -1 568 973     |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>825 000</b> | <b>825 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | 0              | -110 830       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0              | 110 830        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>825 000</b> | <b>825 000</b> |

#### **Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp   | 804 150           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>804 150</b>    | <b>0</b>          |
| Årets avskrivningar                             | -13 403           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 403</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>790 747</b>    | <b>0</b>          |

#### **Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Inköp   | 12 500            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 500</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 500</b>     | <b>0</b>          |

Trollhättan 2024-06-13

*Bengt Olof Olsén*  
Bengt Olof Olsén  
Ordförande

*Niklas Olsén*  
Niklas Olsén

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

*Göran Hagsgård*  
Göran Hagsgård  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Munkebogatan

Org.nr 556720-4168

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munkebogatan för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munkebogatan's finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighets AB Munkebogatan 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 230601 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Munkebogatan för räkenskapsåret 2023 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 Fastighets AB Munkebogatan 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Uddevalla 2024-06-18

*Göran Hagsgård*

---

Göran Hagsgård  
Godkänd revisor