

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

**MS Legofastigheter i Göteborg AB**  
556605-8037

Arsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 30/6 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-06-30

  
Matz Thorsson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för MS Legofastigheter i Göteborg AB, med säte i Göteborg, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### Verksamhet

Bolaget bedriver numera fastighetsförvaltning. Under året har två fastigheter avyttrats.

### Flerårsjämförelse\* (tkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 280	11 244	66 159	235 495	255 025
Res. efter finansiella poster	77	-1 495	16 283	5 469	8 764
Balansomslutning	26 096	35 428	61 321	106 466	121 296
Soliditet (%)	26%	47%	30%	25%	19%

\* Definitioner av nyckeltal, se noter

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till MS Legoprodukter i Göteborg AB, org.nr. 556688-4861 vilket har sitt säte i Göteborg.

### Förändring av det egna kapitalet

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	18 063 541	-1 495 100
Resultatdisposition enligt årsstämman			-1 495 100	1 495 100
Lämnad utdelning			-10 000 000	
Årets vinst				76 705
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 568 441	76 705

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	6 568 441
årets vinst	76 705
	<u>6 645 146</u>

Styrelsen föreslår att:  
i ny räkning överföres

6 645 146

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

2022071838353

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m m</b>	1		
Nettoomsättning		1 279 881	11 244 245
Övriga rörelseintäkter		3 175 057	42 510
		<u>4 454 938</u>	<u>11 286 755</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		0	-4 925 002
Övriga externa kostnader		-2 806 476	-6 005 801
Personalkostnader	2	-802 625	-188 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-638 792	-1 225 379
Övriga rörelsekostnader		0	-95 440
		<u>-4 247 893</u>	<u>-12 440 119</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>207 045</b>	<b>-1 153 364</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		25 390	52 781
Räntekostnader		-155 730	-394 516
		<u>-130 340</u>	<u>-341 736</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>76 705</b>	<b>-1 495 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>76 705</b>	<b>-1 495 100</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><b>76 705</b></u>	<u><b>-1 495 100</b></u>

2022071838354

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	21 039 260	23 571 314
Inventarier verktyg och installationer	4	836 050	0
		<u>21 875 310</u>	<u>23 571 314</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 875 310</b>	<b>23 571 314</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	2 867 255
Kundfordringar		871 368	3 070 705
Övriga fordringar		2 736 655	4 576 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 684	44 457
		<u>3 742 707</u>	<u>10 558 707</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>478 000</b>	<b>1 298 077</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 220 707</b>	<b>11 856 784</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>26 096 017</u></b>	<b><u>35 428 098</u></b>

2022071838355

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		6 568 441	18 063 541
Årets resultat		76 705	-1 495 100
		<u>6 645 146</u>	<u>16 568 441</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 765 146</b>	<b>16 688 441</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till kreditinstitut		14 335 748	16 694 998
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>14 335 748</u>	<u>16 694 998</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 803 037	926 289
Skulder till kreditinstitut		670 000	536 000
Leverantörsskulder		242 762	220 674
Övriga skulder		150 769	152 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 555	209 013
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>4 995 123</u>	<u>2 044 659</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>26 096 017</u>	<u>35 428 098</u>

**NOTER**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Bolaget har från att tidigare år upprättat årsredovisningen enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 nu övergått till att upprätta den enligt Bokföringsnämndens allmänna råd och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

**Definition av nyckeltal**

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**Not 2 Personal**

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

Medelantal anställda

1	1
---	---

**Not 3 Byggnader och mark**

2021-12-31	2020-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärde

32 248 396	32 248 396
------------	------------

Årets inköp

9 501 310	0
-----------	---

Årets försäljning

-14 175 456	0
-------------	---

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

27 574 250	32 248 396
------------	------------

Ingående avskrivningar

-8 677 082	-7 504 703
------------	------------

Årets avskrivningar

-638 792	-1 172 379
----------	------------

Årets försäljning

2 780 884	0
-----------	---

Utgående ackumulerade avskrivningar

-6 534 990	-8 677 082
------------	------------

Utgående planenligt restvärde

21 039 260	23 571 314
------------	------------

Redovisat värde byggnad och mark

20 835 401	23 329 171
------------	------------

Redovisat värde markanläggningar

203 859	242 143
---------	---------

21 039 260	23 571 314
------------	------------

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjande period av 25 år.

**Not 4 Inventarier verktyg och installationer**

Årets inköp

836 050	0
---------	---

Någon avskrivning har ej gjorts då anskaffning skett sent under räkenskapsåret

**Not 5 Långfristiga skulder**

2021-12-31	2020-12-31
------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

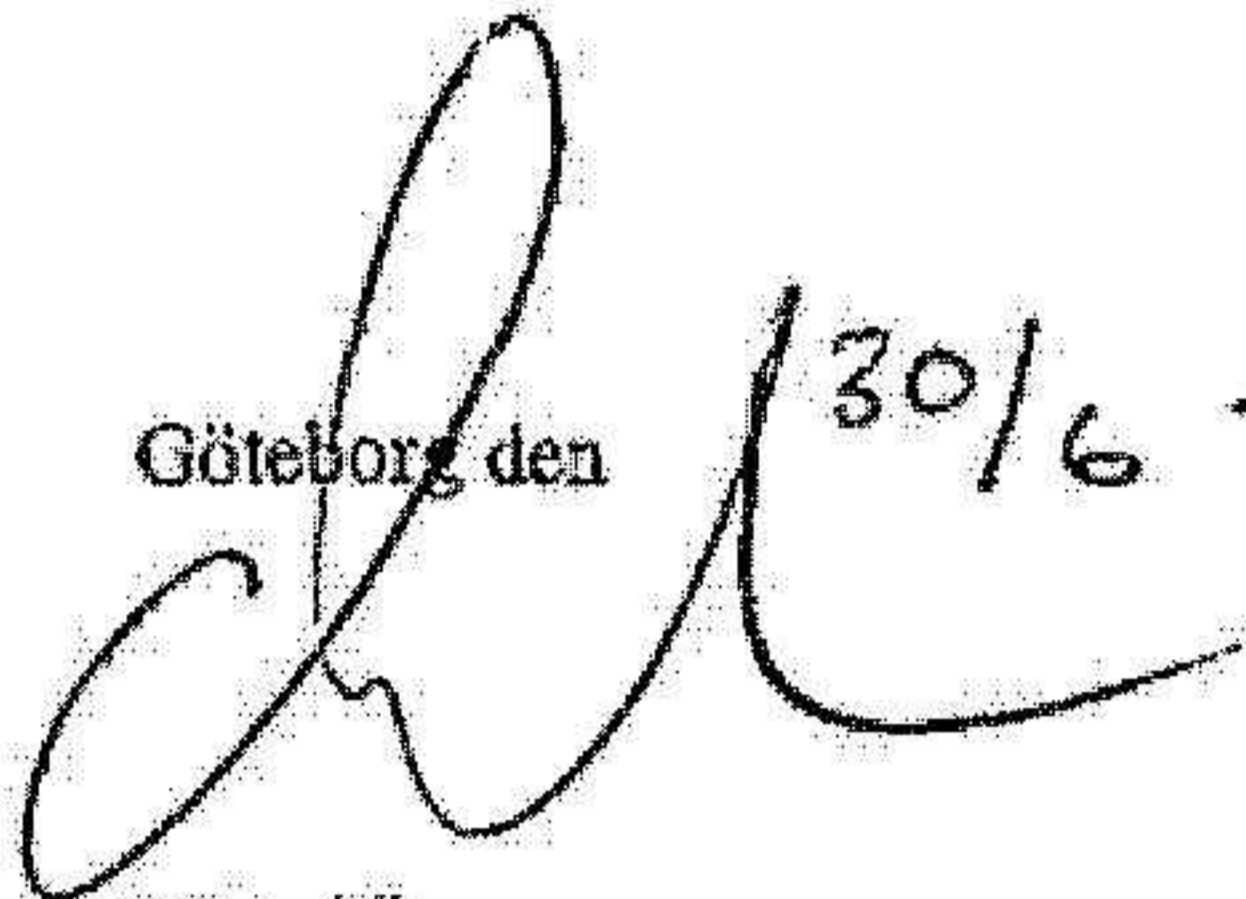
10 985 748	14 550 998
------------	------------


2022071838357

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar  
Företagshypotek

	2021-12-31	2020-12-31
	34 500 000	46 000 000
	31 500 000	31 500 000
	<u>66 000 000</u>	<u>77 500 000</u>

Göteborg den 30/6 - 2022  
  
Matz Thorsson  
Ordföranden

  
Mikael Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MS Legofastigheter i Göteborg AB  
Org.nr. 556605-8037

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MS Legofastigheter i Göteborg AB för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MS Legofastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 MS Legofastigheter i Göteborg 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 februari 2021 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.

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 MS Legofastigheter i Göteborg AB för år 2021 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 MS Legofastigheter i Göteborg 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.

Göteborg den 30/6-2022



Johan Eriksson

Auktoriserad revisor