

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings AB Mönster

556865-6572

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Mönster intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Onsala 2023-06-28



Hanna Cristenson

Styrelsen för Förvaltnings AB Mönster avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger och förvaltar fastigheter, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag samt äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 411	4 229	3 546	3 710
Resultat efter finansiella poster	1 104	606	49	338
Soliditet (%)	47,2	45,2	44,1	42,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	16 055 317	326 274	<b>16 431 591</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		326 274	-326 274	<b>0</b>
Årets resultat			1 490 299	<b>1 490 299</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 381 591</b>	<b>1 490 299</b>	<b>17 921 890</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 381 591
årets vinst	1 490 299
	<b>17 871 890</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	17 871 890
	<b>17 871 890</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 411 486	4 228 897
Övriga rörelseintäkter		90 205	47 038
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 501 691</b>	<b>4 275 935</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 273 334	-1 173 726
Övriga externa kostnader		-639 415	-532 186
Personalkostnader	3	-652 641	-648 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-922 684	-935 737
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 488 074</b>	<b>-3 290 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 013 617</b>	<b>985 916</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 250	4 895
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 478	7 969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 419	-392 886
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>90 309</b>	<b>-380 022</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 103 926</b>	<b>605 894</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100 000	-59 500
Förändring av periodiseringsfonder		767 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>667 000</b>	<b>-189 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 770 926</b>	<b>416 394</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-280 627	-90 120
<b>Årets resultat</b>		<b>1 490 299</b>	<b>326 274</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	22 874 110	24 819 352
Inventarier, verktyg och installationer	5	106 341	128 783
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 980 451</b>	<b>24 948 135</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	849 100	824 100
Fordringar hos koncernföretag	7	2 435 363	7 425 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	198 579	198 579
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 483 042</b>	<b>8 447 679</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 463 493</b>	<b>33 395 814</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		513 575	982 818
Fordringar hos koncernföretag		0	6 844
Övriga fordringar		685 168	10 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	52 534
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 198 743</b>	<b>1 052 232</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 568 627	4 368 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 568 627</b>	<b>4 368 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 767 370</b>	<b>5 420 612</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 230 863</b>	<b>38 816 426</b>

## Balansräkning

Not 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

16 381 591

16 055 317

Årets resultat

1 490 299

326 274

**Summa fritt eget kapital**

**17 871 890**

**16 381 591**

**Summa eget kapital**

**17 921 890**

**16 431 591**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

660 000

1 427 000

**Summa obeskattade reserver**

**660 000**

**1 427 000**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

18 560 000

19 070 000

**Summa långfristiga skulder**

**18 560 000**

**19 070 000**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

510 000

510 000

Leverantörsskulder

63 170

175 600

Skulder till koncernföretag

100 000

59 500

Skatteskulder

293 977

0

Övriga skulder

82 379

147 252

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 039 447

995 483

**Summa kortfristiga skulder**

**2 088 973**

**1 887 835**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 230 863**

**38 816 426**

## 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	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Brokö Fastighets AB, 556855-2128, säte Kungsbacka.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

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

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 848 260	31 903 260
Inköp	0	945 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 045 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 803 260</b>	<b>32 848 260</b>
Ingående avskrivningar	-8 028 908	-7 115 090
Årets avskrivningar	-900 242	-913 818
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 929 150</b>	<b>-8 028 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 874 110</b>	<b>24 819 352</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 824	157 614
Inköp	0	31 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>188 824</b>	<b>188 824</b>
Ingående avskrivningar	-60 041	-38 123
Årets avskrivningar	-22 442	-21 918
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-82 483</b>	<b>-60 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 341</b>	<b>128 783</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	824 100	824 100
Inköp	25 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>849 100</b>	<b>824 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>849 100</b>	<b>824 100</b>

Moderföretag i mindre koncerner behöver enligt 7 kap 3 § ÅRL inte upprätta koncernredovisning.

### Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 425 000	4 725 000
Tillkommande fordringar	1 100 000	3 200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 525 000</b>	<b>7 925 000</b>
Amorteringar, avgående fordringar	-6 089 637	-500 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-6 089 637</b>	<b>-500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 435 363</b>	<b>7 425 000</b>

### Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 579	198 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>198 579</b>	<b>198 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>198 579</b>	<b>198 579</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	18 305 000	17 030 000
	<b>18 305 000</b>	<b>17 030 000</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19.070.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 560 000	19 070 000
	<b>18 560 000</b>	<b>19 070 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	510 000	510 000
	<b>510 000</b>	<b>510 000</b>

**Not Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse	6 000 000	6 000 000
Skuld stämpelskatt, vid koncernextern fsg	1 351 372	1 351 372
	<b>7 351 372</b>	<b>7 351 372</b>
varav till förmån för koncernföretag	6 000 000	6 000 000

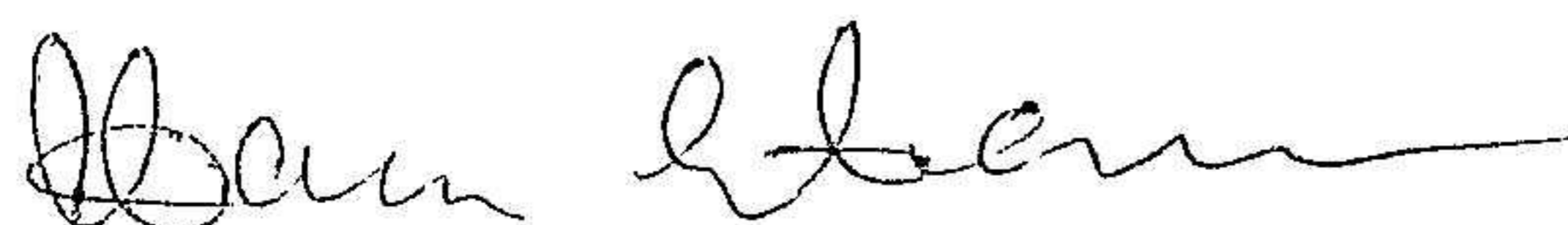
**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 155 000	25 155 000
	<b>25 155 000</b>	<b>25 155 000</b>

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolagets moderbolag har förändrats under räkenskapets början pga generationsväxling, idag ägs bolaget av Köpstaden Förvaltnings AB, 559423-2539, med säte i Kungsbacka.  
Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Onsala 2023-06-13



Hanna Cristenson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Patric Hofréus  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Mönster

Org.nr. 556865 - 6572

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Mönster för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Mönsters finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Förvaltnings AB Mönster 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 revisions sed 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. Risker 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 Förvaltnings AB Mönster för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Mönster enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 2023-06-28



Patric Hofréus  
Auktoriserad revisor