

VD för Mullsjö Bostäder AB, org. nr. 556456-2055, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 2/6 2022. Bolagsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mullsjö den 3 juni 2022



Matias Benér, VD

Årsredovisning

2021



Mullsjö Bostäder

Årsredovisning 2021

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mullsjö Bostäder AB avger härmed följande årsredovisning över verksamheten för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Mullsjö Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsföretag som ägs till 100 % av Mullsjö kommun. Bolaget förvaltar bostäder och lokaler. Förvaltning sköts helt i egen regi, där 6 personer arbetar inom administrationen samt 5 personer arbetar med fastighetsskötsel och målning.

Fastighetsförvaltningen omfattade vid årets slut 553 lägenheter (35 436 kvm) samt 16 lokaler (3 472 kvm). Av bolagets lägenheter är 74 st. belägna i Sandhem och resterande i Mullsjö. Fastigheternas totala taxeringsvärden uppgår till 237 mkr.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24. Detta bedriver uthyrning av en kontorsfastighet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efterfrågan på bostäder är fortsatt god i såväl det äldre bostadsbeståndet som för nyproducerade lägenheter. Köer finns till samtliga områden.

Hyreshöjning genomfördes den 1 april med 1,6 % på ursprungliga beståndet, de senaste årens nybyggda bostäder höjdes med 0,3 %.

Inga förvärv har skett under året. Försäljning av en bostadsrätt på Ekbacka Strand är slutförd i början av 2022.

Tillbyggnad pågår av 3 st lägenheter på Stråkenvägen 7 i Sandhem. Inflyttning beräknas till 1 mars 2022. Lägenheterna är på 1 resp. 2 r.o.k.

Under räkenskapsåret har coronavirus covid-19 fortsatt drabbat världen med full kraft. Bolaget följer råd och anvisningar från folkhälsomyndigheten och informerar personal och andra intressenter kontinuerligt. Vi har en verksamhet som klarar att upprätthålla kritiska funktioner med låg bemanning i beredskap. En plan för att upprätthålla kritiska funktioner finns. Verksamheten har påverkats av denna pandemi men hittills är det en begränsad negativ finansiell påverkan på bolaget. *mv*

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

FLERÅRSÖVERSIKT

5-års översikt(tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	39 324	39 031	37 924	35 655	33 228
Resultat efter finansiella poster	1 674	602	1 547	1 323	7 213
Eget kapital	61 246	61 166	61 052	60 523	59 740
Balansomslutning	305 438	304 369	305 696	302 044	283 100
Soliditet %	20,05	20,10	19,97	20,04	21,10

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 200 000	223 055	50 554 027	189 062
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>				
Utdelning				
Balanseras i ny räkning			189 062	-189 062
Årets resultat				79 625
Belopp vid årets utgång	10 200 000	223 055	50 743 089	79 625

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 35 106 938 kr (35 106 938 kr).

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	50 743 089
Årets resultat	79 625
Summa	50 822 714

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	50 822 714
Summa	50 822 714

Resultatet för verksamhetsåret 2021 samt dess ställning den 31 december 2021 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

MULLSJÖ BOSTÄDER AB
Org. nr. 556456-2055

Resultaträkning

	Not	2021	2020
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	39 324 305	39 031 032
Övriga rörelseintäkter		474 689	449 254
Summa rörelseintäkter		39 798 994	39 480 286
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-16 218 883	-17 171 327
Personalkostnader	4	-7 797 558	-7 642 689
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-9 092 958	-9 060 431
Övriga rörelsekostnader		-61 691	-17 125
Summa rörelsekostnader		-33 171 090	-33 891 572
Rörelseresultat		6 627 904	5 588 714
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 022	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 241	70 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 985 895	-5 059 209
Summa finansiella poster		-4 953 632	-4 987 108
Resultat efter finansiella poster		1 674 272	601 606
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-1 300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 300 000	0
Resultat före skatt		374 272	601 606
Skatter			
Skatt på årets resultat		-294 647	-412 544
Årets resultat		79 625	189 062

MULLSJÖ BOSTÄDER AB
Org. nr. 556456-2055

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	288 603 900	293 191 616
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 264 221	2 433 745
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	3 278 567	326 620
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		296 146 688	295 951 981
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 966 089	1 966 089
Övriga långfristiga fordringar		55 256	60 799
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 071 345	2 076 888
Summa anläggningstillgångar		298 218 033	298 028 869
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		18 665	21 727
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		92 349	178 811
Övriga fordringar		183 293	155 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		609 980	601 739
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		885 622	936 507
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 316 013	5 381 468
Summa omsättningstillgångar		7 220 300	6 339 702
SUMMA TILLGÅNGAR		305 438 333	304 368 571

MULLSJÖ BOSTÄDER AB
Org. nr. 556456-2055

Balansräkning

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (102 000 aktier)	10 200 000	10 200 000
Reservfond	223 055	223 055
<i>Summa bundet eget kapital</i>	10 423 055	10 423 055
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	50 743 089	50 554 027
Årets resultat	79 625	189 062
<i>Summa fritt eget kapital</i>	50 822 714	50 743 089
Summa eget kapital	61 245 769	61 166 144
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	300 909	300 909
Ackumulerade överavskrivningar	1 583 571	283 571
Summa obeskattade reserver	1 884 480	584 480
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	192 000 000	194 511 741
Skulder till Mullsjö kommun	40 000 000	40 000 000
Summa långfristiga skulder	232 000 000	234 511 741
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	3 965 702	1 640 664
Skulder till koncernföretag	2 072 012	1 886 885
Övriga skulder	314 152	383 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 956 218	4 195 233
Summa kortfristiga skulder	10 308 084	8 106 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	305 438 333	304 368 571

ank=20220607;2022060800148

BB
J

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	7/10/20/50/55 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5/10 år

Not 2 Försäljning till koncernföretag

0,36 % (0,85 %) av nettoomsättningen avser företag där Mullsjö kommun är ägare.

Not 3 Inköp från koncernföretag

37,9 % (33,6 %) av övriga externa kostnader avser företag där Mullsjö kommun är ägare.

Not 4 Personal

Medelantalet anställda:

	2021-12-31	2020-12-31
Kvinnor	5	5
Män	6	6
Totalt	11	11

Löner, ersättningar samt sociala kostnader inkl. pensionskostnader:

Löner och andra ersättningar	5 118 377	4 834 361
Sociala kostnader och pensionskostnader	2 076 295	1 841 291
(varav pensionskostnader)	(417 176)	(393 922)
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	7 194 672	6 675 652

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 2 245 tkr (2 244 tkr) ägaren Mullsjö kommun.

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

Not 6 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	368 295 792	365 757 583
Inköp	3 700 375	3 512 512
Försäljning och utrangering	-348 358	-974 303
Utgående anskaffningsvärden	371 647 809	368 295 792
Ingående avskrivningar	-75 104 176	-66 992 298
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	286 667	40 984
Årets avskrivningar	-8 226 400	-8 152 862
Utgående avskrivningar	-83 043 909	-75 104 176
Redovisat värde	288 603 900	293 191 616

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 297 329	7 256 084
Inköp	2 697 034	370 540
Försäljning och utrangering	-412 240	-329 295
Utgående anskaffningsvärden	9 582 123	7 297 329
Ingående avskrivningar	-4 863 584	-4 173 310
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	412 240	217 295
Årets avskrivningar	-866 558	-907 569
Utgående avskrivningar	-5 317 902	-4 863 584
Redovisat värde	4 264 221	2 433 745

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 620	315 272
Under året nedlagda kostnader	5 410 587	1 114 311
Under året genomförda omklassificeringar	-2 458 640	-1 102 963
Utgående redovisat värde	3 278 567	326 620

Not 9 Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Namn	Org. nr.	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24	556878-2840	Mullsjö	519 530	169 996


MULLSJÖ BOSTÄDER AB
Org. nr. 556456-2055


Not 10 Ställda säkerheter
Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 11 Eventualförpliktelser
Fastigo garantibelopp

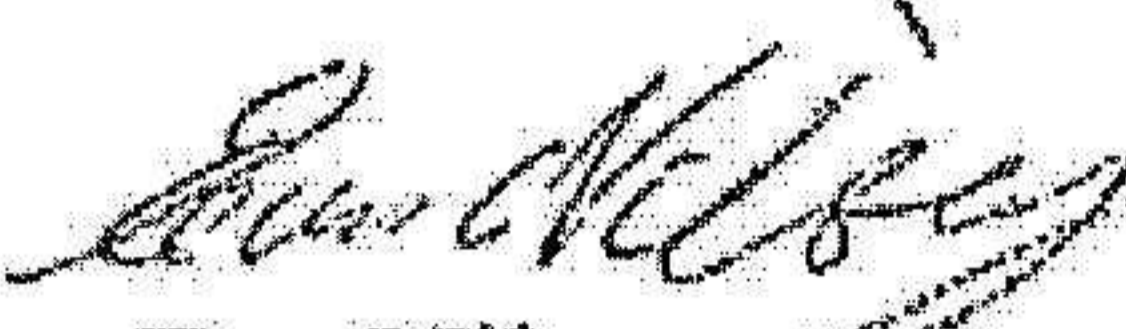
2021-12-31	2020-12-31
96 327	97 482

Mullsjö den 24 februari 2022



Jan Toremark
Ordförande

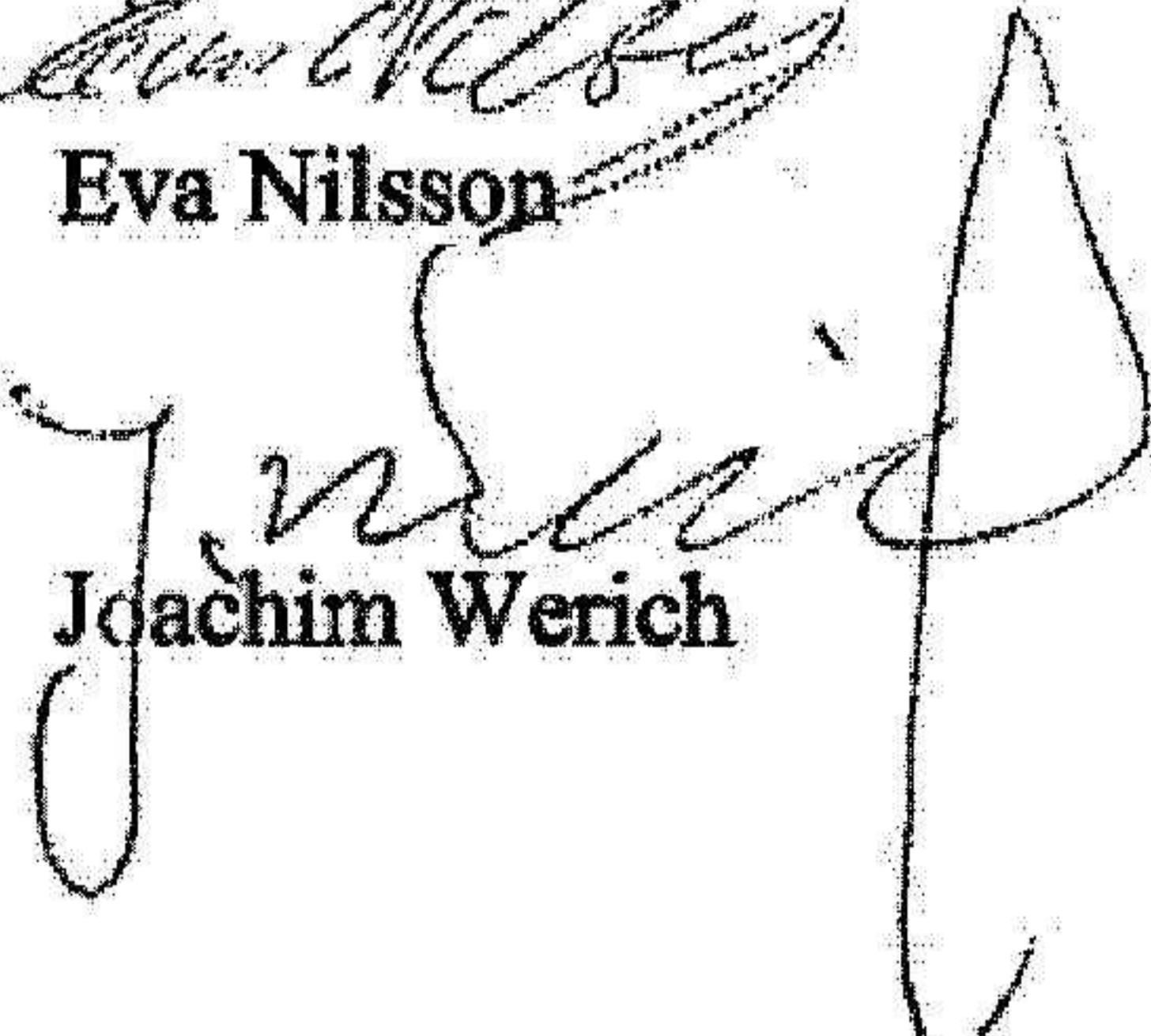

Göran Bröngesjö


Irene Klingberg


Eva Nilsson

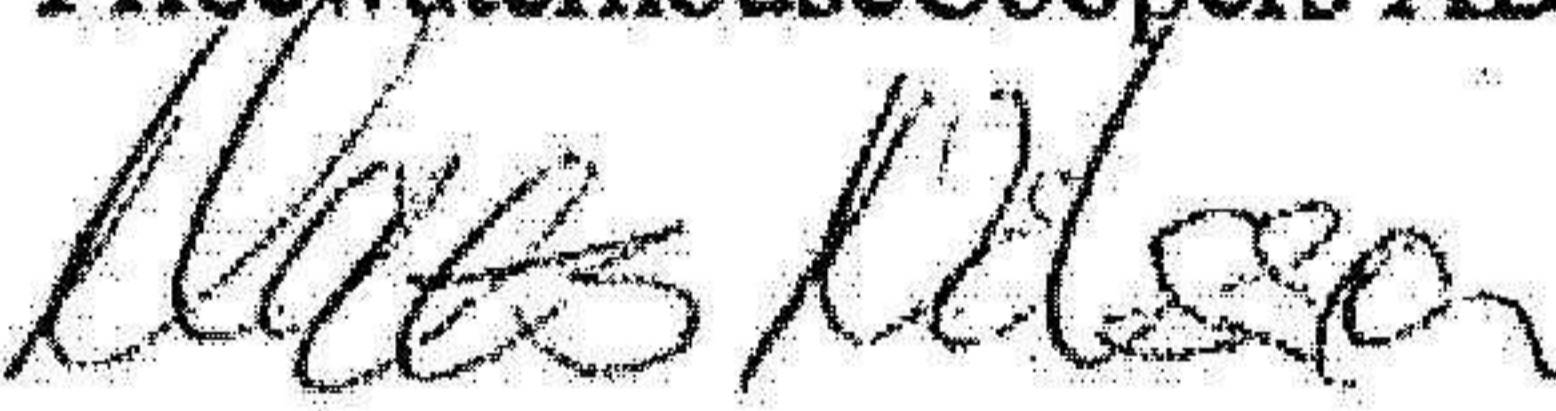

Kent Oskarsson

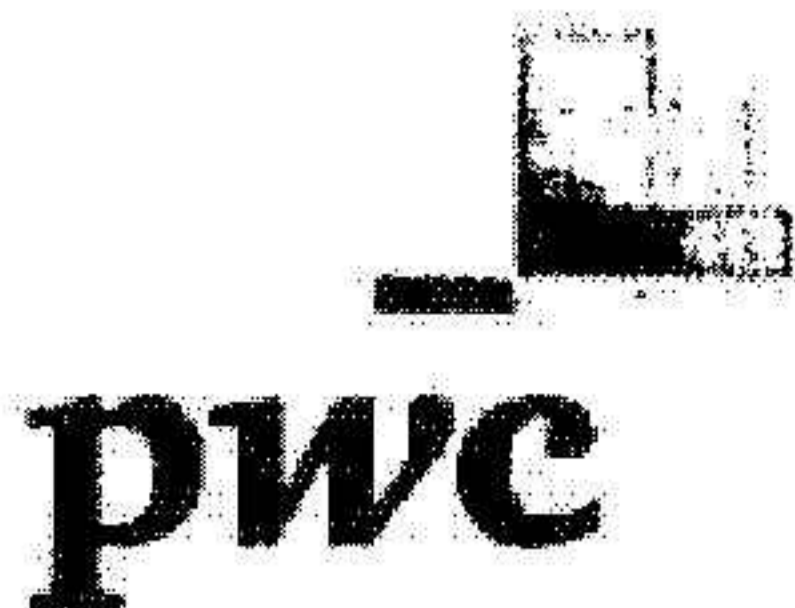

Lenny Elf


Joachim Werich


Matias Benér
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/3 2022
PricewaterhouseCoopers AB


Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mullsjö Bostäder Aktiebolag, org.nr 556456-2055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mullsjö Bostäder Aktiebolag för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mullsjö Bostäder Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Mullsjö Bostäder Aktiebolag.

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 Mullsjö Bostäder Aktiebolag 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

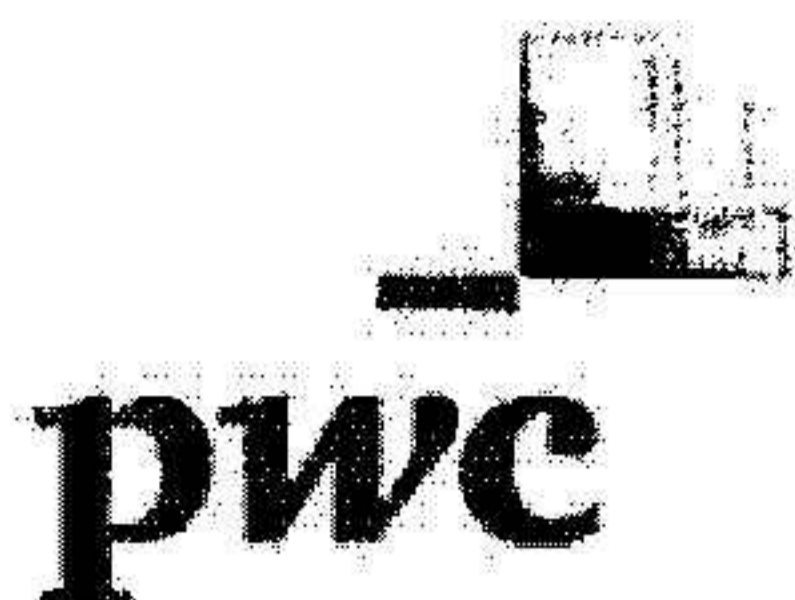
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Mullsjö Bostäder Aktiebolag för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mullsjö Bostäder Aktiebolag 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 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. Den 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
- 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 11 mars 2022

PricewaterhouseCoopers AB

Mats Nilsson
Auktoriserad revisor