

# Årsredovisning

för

## Moderna Lokaler AB

559183-7231

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24.

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:**

Christof Molund, Styrelseledamot  
2023-04-25

Styrelsen för Moderna Lokaler AB 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 bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Byggnad två av två är nu färdigställd och är nu fullt uthyrd, därav den ökade omsättningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (13 mån)
Nettoomsättning	2 682	1 010	413	0
Resultat efter finansiella poster	507	526	4	-14
Soliditet (%)	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	5 891	9 178	<b>65 069</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 178	-9 178	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-15 000		<b>-15 000</b>
Årets resultat			644	<b>644</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>69</b>	<b>644</b>	<b>50 713</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (15000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69
årets vinst	644
	<b>713</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	713
	<b>713</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>	1		
Nettoomsättning		2 682 287	1 010 123
Övriga rörelseintäkter		2 355	1 709
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 684 642</b>	<b>1 011 832</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-438 547	-218 309
Personalkostnader		-1 011 934	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 392	-192 404
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 890 873</b>	<b>-410 713</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>793 769</b>	<b>601 119</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 884	-74 810
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-286 866</b>	<b>-74 810</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>506 903</b>	<b>526 309</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	3		
Lämnade koncernbidrag		-506 000	-517 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-506 000</b>	<b>-517 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>903</b>	<b>9 309</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-259	-131
<b>Årets resultat</b>		<b>644</b>	<b>9 178</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 4 25 613 924 12 504 054

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 5 0 12 160 762

**Summa materiella anläggningstillgångar 25 613 924 24 664 815**

**Summa anläggningstillgångar 25 613 924 24 664 815**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar 732 847 95 062

Övriga fordringar 1 407 608 985

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 30 813 29 315

**Summa kortfristiga fordringar 765 067 733 362**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 20 126 2 243 828

**Summa kassa och bank 20 126 2 243 828**

**Summa omsättningstillgångar 785 193 2 977 191**

**SUMMA TILLGÅNGAR 26 399 117 27 642 006**

## Balansräkning

Not  
1

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

69

5 891

Årets resultat

644

9 178

**Summa fritt eget kapital**

**713**

**15 069**

**Summa eget kapital**

**50 713**

**65 069**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

9 024 982

9 214 990

**Summa långfristiga skulder**

**9 024 982**

**9 214 990**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

190 008

190 008

Leverantörsskulder

122 159

1 598 987

Skulder till koncernföretag

15 438 700

15 308 342

Skatteskulder

121 545

92 041

Övriga skulder

894 885

700 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

556 125

472 569

**Summa kortfristiga skulder**

**17 323 422**

**18 361 947**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 399 117**

**27 642 006**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-506 000	-517 000
	<b>-506 000</b>	<b>-517 000</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 872 566	12 872 566
Inköp	13 550 262	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 422 828</b>	<b>12 872 566</b>
Ingående avskrivningar	-368 512	-176 108
Årets avskrivningar	-440 392	-192 404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-808 904</b>	<b>-368 512</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 613 924</b>	<b>12 504 054</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 160 762	1 100 000
Inköp	1 389 500	11 060 762
Omklassificeringar	-13 550 262	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>12 160 762</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 160 762</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Swedbank	9 024 982	9 214 990
	<b>9 024 982</b>	<b>9 214 990</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 214 990 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 024 982	9 214 990
	<b>9 024 982</b>	<b>9 214 990</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	190 008	190 008
	<b>190 008</b>	<b>190 008</b>

Göteborg 2023-04-24

*Christof Molund*  
Christof Molund