

# ÅRSREDOVISNING

för

## Molins Videt i Kalmar AB

Org.nr. 559434-5539

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-16 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Molins Videt i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-06-28



Marcus Molin

# ÅRSREDOVISNING

för

## Molins Videt i Kalmar AB

Org.nr. 559434-5539

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-16 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Molins Videt i Kalmar AB

Org.nr. 559434-5539

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och detta är företagets första verksamhetsår.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2023
Nettoomsättning	796 925
Res. efter finansiella poster	151 512
Balansomslutning	10 093 386
Soliditet (%)	1,67

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Molins Förvaltning i Kalmar AB, org.nr 556461-4286.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Molins Förvaltning i Kalmar AB, 556461-4286, förvärvat samtliga aktier i Molins Videt i Kalmar AB.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Nyemission	50 000				
Årets vinst				119 273	119 273
Belopp vid årets utgång	50 000	0	0	119 273	119 273

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

årets vinst	119 273
	<u>119 273</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	119 273
	<u>119 273</u>

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

**Molins Videt i Kalmar AB**

Org.nr. 559434-5539

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-05-16 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning		796 925
		<u>796 925</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-65 984
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 544
Fastighetskostnader	2	<u>-383 417</u>
		-495 945
<b>Rörelseresultat</b>		300 980
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-149 552</u>
		-149 468
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		151 512
<b>Resultat före skatt</b>		151 512
Skatt på årets resultat		-32 239
<b>Årets resultat</b>		<u>119 273</u>

2024070930983

**Molins Videt i Kalmar AB**

Org.nr. 559434-5539

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

9 413 622

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

92 215

---

9 505 837**Summa anläggningstillgångar**

9 505 837

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

49 585

Övriga fordringar

86

---

49 671**Kassa och bank**

Kassa och bank

537 878

**Summa kassa och bank**

---

537 878**Summa omsättningstillgångar**

587 549

**SUMMA TILLGÅNGAR****10 093 386**

2024070930984

**Molins Videt i Kalmar AB**

Org.nr. 559434-5539

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

---

50 000**Fritt eget kapital**

Årets resultat

119 273

---

119 273**Summa eget kapital**

---

169 273**Avsättningar**Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

349

**Summa avsättningar**

---

349**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

8 600 000

**Summa långfristiga skulder**

---

8 600 000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

137 525

Skulder till koncernföretag

973 074

Aktuell skatteskuld

4 424

Övriga skulder

1 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 691

**Summa kortfristiga skulder**

---

1 323 764**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****10 093 386**

2024070930985

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Stomme, grund, väggar	100
Stammar, fönster, fasad	50
Yttertak, el, va, ventilation	40-50
Kök, badrum, inredning	20-30
Teknisk installation	20-25
Inventarier, verktyg och maskiner	5

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**NOTER***Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2023</b>
	Reparation och underhåll	197 033
	Övriga driftskostnader	186 384
		<u>383 417</u>

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>
	Inköp	9 460 166
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 460 166
	Ingående avskrivningar	0
	Årets avskrivningar	-46 544
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-46 544</u>
	Utgående redovisat värde	9 413 622
	Redovisat värde byggnader	7 169 425
	Redovisat värde mark	2 244 197
		<u>9 413 622</u>

<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>
	Inköp	92 215
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 215
	Utgående redovisat värde	<u>92 215</u>

# Molins Videt i Kalmar AB

Org.nr. 559434-5539

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	8 600 000
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 270 500
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>	
	Soliditet	
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning	

Kalmar den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Molin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Molins Videt i Kalmar AB  
organisationsnummer 559434-5539

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Molins Videt i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-05-16 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Molins Videt i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### 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 Molins Videt i Kalmar AB 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Molins Videt i Kalmar AB för räkenskapsåret 2023-05-16 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Molins Videt i Kalmar AB 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 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

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 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

Protokollens öronstämning  
med originaltexten

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Marcus Molin  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-27 10:49:53 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 6016e445aacb45d88b480b5179a80a30

## Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 12:56:33 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4985051ec2094b5186cc1188f92b8e21

Upplysningar om elektroniska underskrifter  
och digitala signaturer

