

ark=20230705;2023070603553

# ÅRSREDOVISNING

för

## MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i MSH Fastigheter 4 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2023-06-19

  
\_\_\_\_\_  
Henric Bergsjörk

ank=20230705;2023070603534

# ÅRSREDOVISNING

för

## MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

MJ

# MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787-5744

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

MSH Fastigheter 4 ABs, med säte i Lund, bedriver förvaltning av egen fastighet belägen i centrala Lund.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	448 068	445 880	439 491	449 120
Resultat efter finansiella poster	-38 673	-142 413	-232 384	-17 401
Soliditet (%)	1,29	1,21	1,22	1,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 000	2 000	12 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		2 000	-2 000	0
Årets resultat			1 000	1 000
Belopp vid årets utgång	100 000	12 000	1 000	13 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 000
Årets resultat	1 000
	<u>13 000</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	13 000
	<u>13 000</u>

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

M)

**MSH Fastigheter 4 AB**

Org.nr. 556787-5744

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		448 068	445 880
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		448 068	445 880
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-215 697	-374 868
Övriga externa kostnader		-21 978	-22 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 179	-116 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-353 854	-513 247
<b>Rörelseresultat</b>		94 214	-67 367
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 887	-75 046
<b>Summa finansiella poster</b>		-132 887	-75 046
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-38 673	-142 413
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		40 000	145 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		40 000	145 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 327	2 587
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-327	-587
<b>Årets resultat</b>		<u>1 000</u>	<u>2 000</u>
u/			

ank=20230705;2023070603536

**MSH Fastigheter 4 AB**

Org.nr. 556787-5744

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

8 534 199

8 650 378

**Summa materiella anläggningstillgångar**

8 534 199

8 650 378

**Summa anläggningstillgångar**

8 534 199

8 650 378

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

39

13

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 757

2 278

**Summa kortfristiga fordringar**

1 796

2 291

**Kassa och bank**

Kassa och bank

200 887

542 548

**Summa kassa och bank**

200 887

542 548

**Summa omsättningstillgångar**

202 683

544 839

**SUMMA TILLGÅNGAR****8 736 882****9 195 217**

u/

ank=20230705;2023070603537

**MSH Fastigheter 4 AB**

Org.nr. 556787-5744

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

12 000

10 000

Årets resultat

1 000

2 000

**Summa fritt eget kapital**

13 000

12 000

**Summa eget kapital**

113 000

112 000

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 045 000

5 105 000

Skulder till koncernföretag

3 460 000

3 855 000

**Summa långfristiga skulder**

8 505 000

8 960 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

25 591

25 549

Skatteskulder

453

633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 838

37 035

**Summa kortfristiga skulder**

118 882

123 217

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

8 736 882

9 195 217

M/

ank=20230705;2023070605538

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

10 015 400

10 015 400

Utgående anskaffningsvärden

10 015 400

10 015 400

Ingående avskrivningar

-1 365 022

-1 248 843

Årets avskrivningar

-116 179

-116 179

Utgående avskrivningar

-1 481 201

-1 365 022

Redovisat värde

8 534 199

8 650 378

**Not 3 Långfristiga skulder****2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

240 000

240 000

Förfaller senare än 5 år

8 265 000

8 720 000

8 505 000

8 960 000

**Övriga noter****Not 4 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 850 000

5 850 000

**Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Mats Invest Fastigheter AB, org nr 556753-6304, med säte i Lund.

**Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

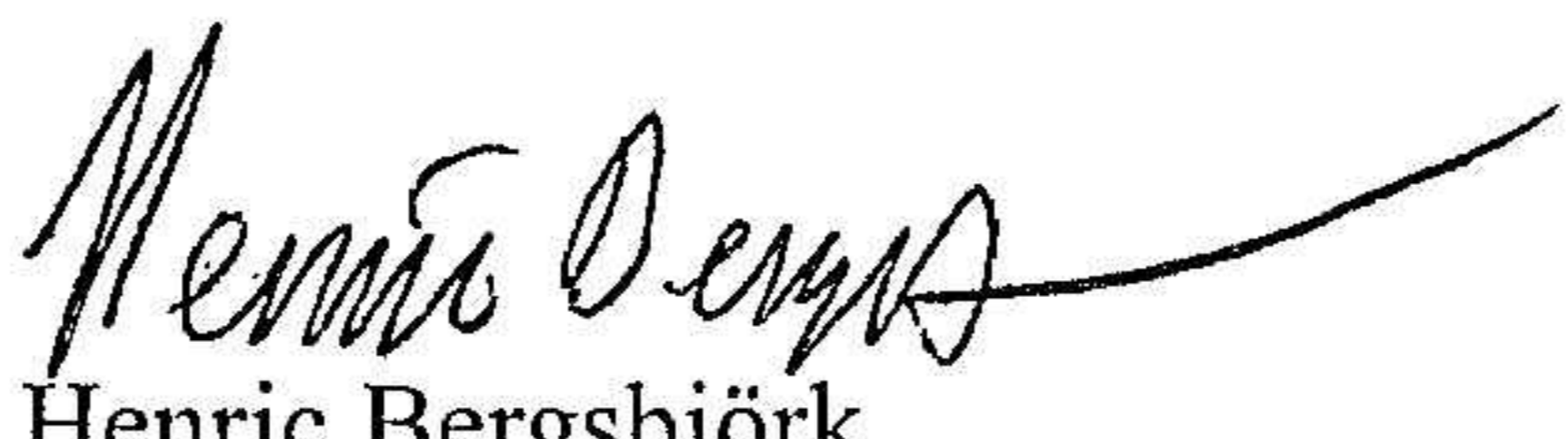
M/

NOTER

Lund

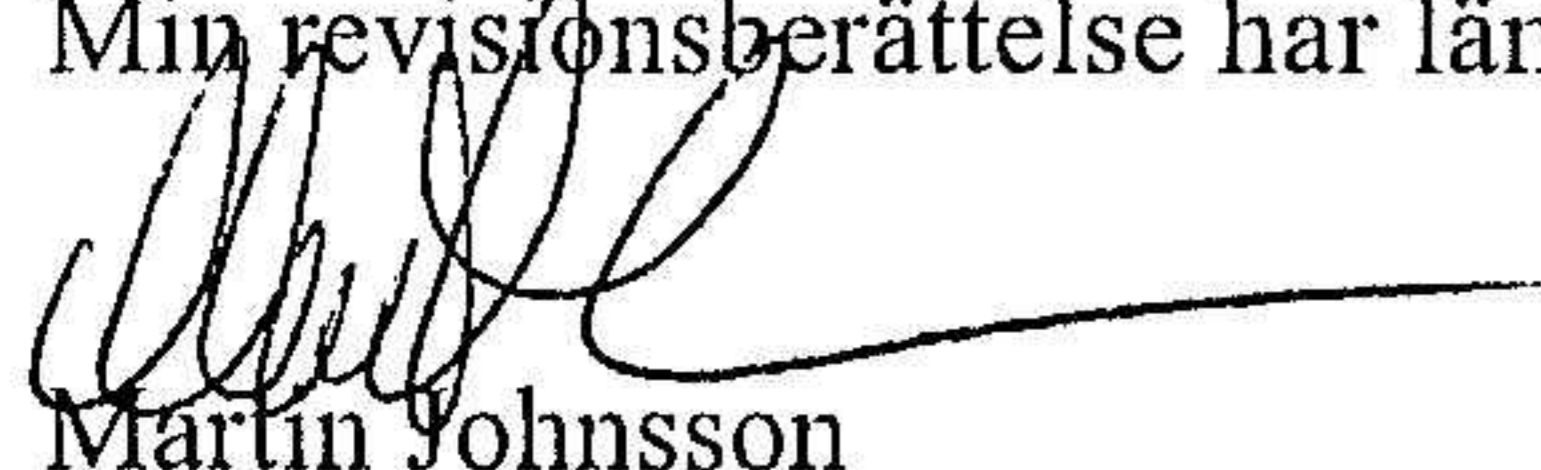


Sara Strelert  
Ordförande  
2023-06-19



Henric Bergsbjörk  
2023-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2023.



Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Henric Bergsbjörk

ank=20230705;2023070603540

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MSH Fastigheter 4 AB

Org.nr. 556787 - 5744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MSH Fastigheter 4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MSH Fastigheter 4 ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MSH Fastigheter 4 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 MSH Fastigheter 4 AB 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 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 MSH Fastigheter 4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

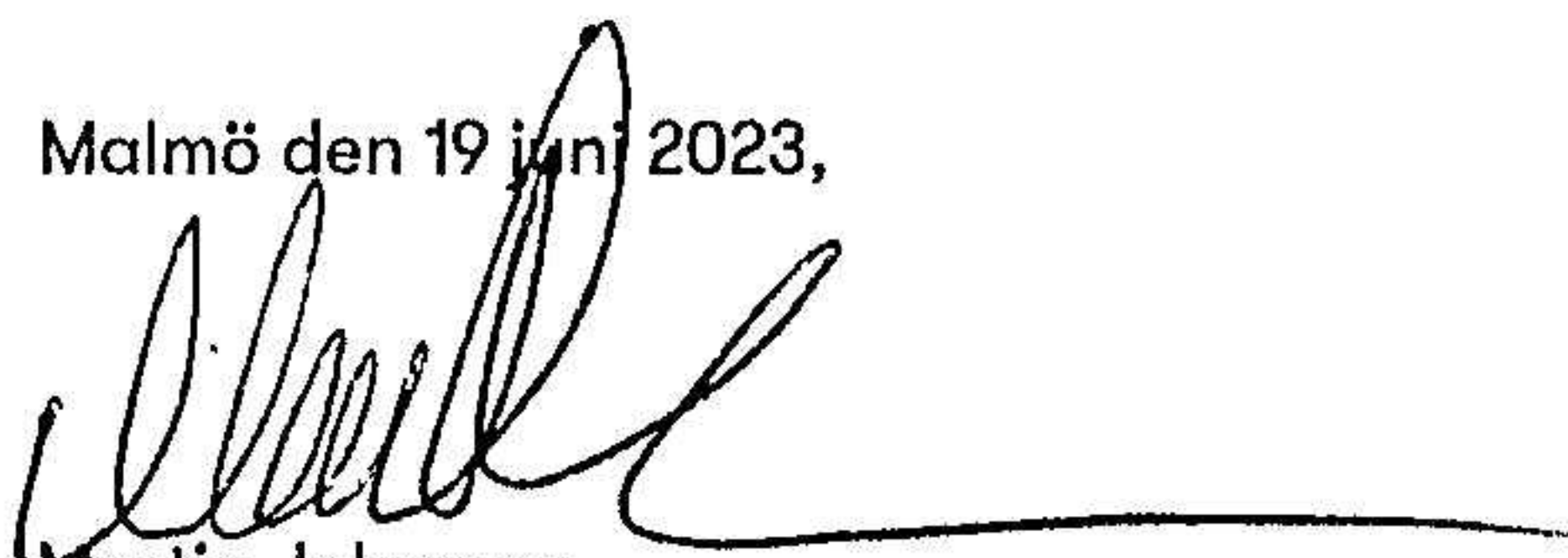
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Malmö den 19 juni 2023,



Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

### 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Henric Bergsjörk