

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Mörbylånga Bostads AB
556528-7629
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mörbylånga Bostads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mörbylånga den 22 mars 2023



Jonas Everbrand

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Mörbylånga Bostads AB

556528-7629

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse

med originalet intygas:

20230320 Camilla Krögar
Tjy

11

Styrelsen och verkställande direktören för Mörbylånga Bostads AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Moderbolaget, Mörbylånga Bostads AB, är helägt av Mörbylånga kommun, bildat 1991 genom en ombildning av en kommunal bostadsstiftelse. Ägaren, Mörbylånga kommun, borgar för 460 (460) miljoner kr. Bolagets uthyrning till Mörbylånga kommun uppgick under 2022 till 9,9 (9,7) miljoner kr för lokaler och 3,9 (3,7) miljoner kr för bostäder.

Mörbylånga Bostads AB har tecknat ett förvaltningsavtal med Mörbylånga kommun om att samordna all fastighetsförvaltning inom kommunen. Detta innebär att Mörbylånga Bostads AB fått ansvar för all fastighetsförvaltning. Detta uppdrag omsatte 41,4 (39,3) miljoner kr under 2022.

Bolaget ska med sin verksamhet bedriva fastighetsförvaltning, uthyrning av fastigheter och lokaler, handel med fastigheter, med aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Mörbylånga kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytandet. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer och därmed präglas av konkurrensneutralitet.

Föremål för bolagets verksamhet är att inom Mörbylånga kommun förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter och tomträtter med bostadslägenheter med tillhörande kollektiva anordningar.

I koncernen ingår Mörbylånga Parkerings AB, som är ett helägt dotterbolag till Mörbylånga Bostads AB.

Styrelsen för Mörbylånga Bostads AB anser att den verksamhet som bolaget bedrivit under verksamhetsåret 2022 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Företaget har sitt säte i Mörbylånga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärldspåverkan

2022 har karaktäriserats av en orolig omvärld som påverkat oss. Under inledning av året vidtogs ett antal försiktighetsåtgärder vid kontakt med bolagets hyresgäster för att begränsa spridningen av Covid-19. Bolaget har erhållit ersättning för sjuklönekostnader uppgående till 524 tkr. Under senare delen av året har bolaget påverkats av ökade priser och höjda räntor. Bolaget har bundna elavtal och stor andel bundna räntor varför påverkan har kunnat dämpas något. Fortsätter utvecklingen kommer det få större påverkan på bolaget de kommande åren.

Underhåll

Under verksamhetsåret har bolaget fortsatt satsa på att förbättra det yttre underhållet av bolagets fastigheter. I flera områden har fasader tvättats och/eller målats om. Bolaget har haft särskilt fokus på bostadsområdet i Algustrum, där fler åtgärder på underhållet vidtagits och utveckling tillsammans med hyresgästerna skett. Bolaget har även slutfört en stor ombyggnation för nya verksamhetslokaler på Storgatan 7.

Det inre underhållet har fokuserats på att förbättra standarden i bolagets lägenheter, 30 (31) lägenheter har helrenoverats, 18 (7) kök har renoverats samt 7 (8) badrum har renoverats. Under året har 74 hyresgästerna erbjudits möjligheten att köpa till standardhöjande åtgärder i lägenheten.

Uthyrning

Under året har omsättningen av lägenheter uppgått till 119 (120) utgörande 15% (15%) av lägenhetsbeståndet. Av bolagets totalt 810 (810) lägenheter är 1 (2) avställda för renovering och 1 outhyrd vid årsskiftet.

Byggnation

Under 2022 har bolaget upphandlat en samarbetspartner för exploatering av Färjebacken i centrala Färjestaden. Totalt omfattar projektet cirka 70 lägenheter. Bolaget avser att bygga cirka 30 av dessa lägenheter. Bygglov för förtätning av bolagets fastighet i Grönhögen lämnades in under året och byggstart planeras till sommaren 2023.

Hållbarhet

Bolaget har under året intensifierat sitt hållbarhetsarbete. Bolaget har installerat laddstolpar och skapat 26 nya laddplatser i bostadsområdena. I slutet på året startade bolaget en delbilspool tillsammans med Mörbylånga kommun. Bolaget erbjuder även sina anställda förmånliga personalcyklar i syfte att uppmuntra till mer cyklande i vardagen.

Hyresförhandling

Hyrorna har under året höjts med 3,9% (2%).

Räntekostnader

Genomsnittlig skuldräntan på samtliga krediter uppgick för året till 1,75 % (1,51 %). Bolaget har ganska lång räntebindningstid vilket är positivt vid en orolig räntemarknad.

Under verksamhetsåret har bolaget betalat en borgensavgift uppgående till 0,3 % (0,3 %) på beviljad borgen till Mörbylånga kommun. Kostnaden för 2022 uppgick till 1 380 tkr (1 380 tkr).

Intern kontroll

Under året har bolaget arbetat efter rutinerna för intern kontroll. I rutinen ingår att bolaget årligen skall genomföra en riskanalys för att finna områden med högre risk för oegentligheter. Ett antal stickprovskontroller har genomförts. De mindre avvikelser som hittats har påtalats och nya rutiner upprättats.

Måluppfyllelse ägardirektiv

Bolaget ska enligt ägardirektivet ha avkastning på eget kapital på minst 7%, en soliditet på minst 10% och under mandatperioden (2019-2022) bygga minst 30 st bostäder. Avkastning på eget kapital uppfylls ej under verksamhetsåret. Soliditetskravet uppfylls under verksamhetsåret. Nyckeltalen finns specificerade under flerårsöversikten nedan. Under 2021 färdigställde bolaget 8 nya lägenheter på Onkel Sams Väg i Färjestaden. 2019 stod 24 stycken lägenheter klara på Möllstorpsgatan i Färjestaden. Totalt har 32 nya lägenheter byggts under mandatperioden.

Ägarens prioriterade utvecklingsmål

I ägardirektivet för Mörbylånga Bostads AB anges att bolaget skall återrapportera i årsredovisningen hur bolaget uppfyller kommunfullmäktiges prioriterade utvecklingsmål.

Mörbylånga kommun har följande tre prioriterade utvecklingsmål:

- Tillväxtskapande och hållbar samhällsplanering

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas.

230320 Camilla Lidgren
Tjugo

1

- Ett starkt lokalt och differentierat näringsliv
- Gynnsamma uppväxtvillkor

Tillväxtskapande och hållbar samhällsplanering

Mörbylånga Bostads AB arbetar ständigt med att hitta och inköpa markområden för en framtida exploatering med hyresbostäder. Bolaget försöker löpande se till att bolagets markreserv detaljplaneras för bostadsbyggande. Under året har arbetet med en ny detalplan för Skogsby påbörjats, vilket möjliggör byggnation av nya hyresrätter.

Ett starkt lokalt och differentierat näringsliv

Bolagets främsta uppdrag är att arbeta med och skapa bostäder upplåtna som hyresrätter. Att skapa fler bostäder i kommunen ökar möjligheten för näringslivet att utvecklas i kommunen. Mörbylånga Bostads AB har inte som främsta uppgift att arbeta med lokalförsörjning, men då detta kan komplettera bostadsområden skapar bolaget nya lokaler.

Gynnsamma uppväxtvillkor

Att arbeta med att förbättra, underhålla och förädla nuvarande bestånd är en viktig uppgift för bolaget. Bolaget skall erbjuda trygga bostadsområden, lägenheter med god standard som skapar en god uppväxtmiljö. Mörbylånga Bostads AB samarbetar med kommunen i ett vräkningsförebyggande arbete med ett extra fokus på barnen. Bolaget arbetar också efter metoderna Huskourage och Tryggt och Snyggt.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Projektering för exploateringsområdet Färjebacken kommer att påbörjas. Bygglövsansökan för förtätning av bolagets fastigheter i Grönhögen har lämnats in och byggnation beräknas påbörjas under 2023. Ombyggnation av en stor lägenheten till tre mindre på Torget i Mörbylånga pågår och beräknas vara klara under 2023.

Kvartstår oroligheterna i omvärlden och de ökande elpriserna, råvarupriserna och räntorna kommer det påverka bolaget under 2023 men framförallt under 2024, då avtal ska omförhandlas.

I övrigt kommer verksamheten under 2023 att bedrivas i samma omfattning som tidigare.

Användande av finansiella instrument

De långfristiga skulderna är föremål för risker/möjligheter vid förändringar av marknadsräntorna. För att hantera dessa risker/möjligheter används finansiella derivatinstrument, s.k. ränteswapar. På detta sätt kan räntebindningen och kapitalbindningen hanteras med full flexibilitet. Förutsättningar skapas för att, när som helst, förändra räntebindingstiden och bättre möta förändringar på räntemarknaden. Riktlinjer och ramar för riskhanteringen är fastlagda i en av styrelsen beslutad finanspolicy.

Per bokslutsdagen finns derivatavtal som totalt uppgår till 255 (335) MSEK varav 0 (80) MSEK är forwardswapar. Den genomsnittliga räntebindingstiden för den totala skuldportföljen uppgår till 3,56 (3,94) år och den genomsnittliga effektiva räntan uppgår till 1,75% (1,51%). Marknadsvärdet på derivatavtalen uppgår till 22,6 (-10,7) MSEK varav 0 (-4,0) MSEK avser forwardswapar.

Marknadsvärdet representerar den kostnad/intäkt som skulle uppstå om man avslutar avtalen i förtid. Analogt skulle motsvarande marknadsvärde (s.k. ränteskillnadsersättning) uppstå om man istället valt att använda långa räntebindningar på de enskilda lånen. Om respektive ränteswapavtal kvarstår t.o.m. sitt slutförfalldatum så kommer undervärdet/övertärdet att löpande elimineras.

Så kallad "Säkringsredovisning" tillämpas avseende derivat, bl.a. innebärande att värdeförändringar i derivatavtal inte redovisas över resultaträkningen. Det skall finnas en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Säkringsförhållandet skall vara effektivt och dokumenteras när säkring ingås. Uppföljning av ekonomisk relation och effektivitet sker löpande via rutiner för finansiell rapportering. Särskild dokumentation är upprättad som bl.a. fastlägger strategier och mål för riskhanteringen.

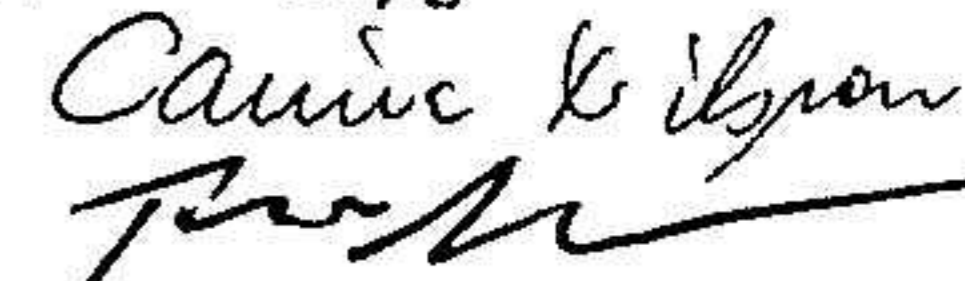
Nedan framgår de långfristiga skuldernas förfalloprofil, MSEK, (inklusive ränteswapar) avseende räntebindningen.

	221231	211231	201231
Inom 0-1 år	3	7	34
Inom 1-2 år	6	0	151
Inom 2-3 år	9	6	0
Inom 3-4 år	136	0	0
Inom 4-5 år	100	172	0
Inom 5-6 år	155	100	0
Inom 6-7 år	0	155	100
Inom 7-8 år	0	0	155
Inom 8-9 år	0	0	0
Inom 9-10 år	0	0	0
Summa	409	440	440

Flerårsöversikt, Moderbolaget (Tkr)

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	131 461	124 743	118 865	109 859	110 143
Resultat efter finansiella poster	1 899	13 755	12 156	7 772	3 284
Balansomslutning	517 073	555 066	543 722	530 888	513 849
Soliditet (%)	11,6	9,7	9,6	8,1	7,0
Avkastning på eget kap. (%)	3,2	25,9	23,3	25,1	9,1
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,8	1,5	1,8	1,8	2,4

Fotokopians överensstämning
med originalet intygas.

230320 Carina K. Björn


B

2023032411136

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 315 283
årets vinst	3 616 603
	49 931 886
disponeras så att i ny räkning överföres	49 931 886

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Fotokopians överensstämmelse

med originalet intygas:

230320 Camilla Kiljan
[Signature]

21

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Intäkter			
Hysesintäkter		72 891	71 467
Övriga förvaltningsintäkter	2	58 931	53 746
Summa nettoomsättning		131 822	125 213
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3, 4	-79 067	-69 816
Underhållskostnader		-12 141	-10 706
Fastighetsskatt		-1 243	-1 217
Fastighetsadministration		-12 007	-12 715
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-11 335	-12 100
Summa fastighetskostnader		-115 793	-106 554
Bruttoresultat		16 029	18 660
Centrala administrations- och försäljningskostnader			
Övriga kostnader	4, 5	-4 838	-4 848
Avyttring fastighet	6	-1 689	8 985
		-6 527	4 136
Rörelseresultat		9 502	22 796
Finansiella kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	214	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-7 581	-8 770
Summa finansiella kostnader		-7 367	-8 658
Resultat efter finansiella poster		2 135	14 137
Resultat före skatt		2 135	14 137
Skatt på årets resultat	9	-512	-2 444
Uppskjuten skatt		2 181	-208
Årets resultat		3 804	11 486

Fotokopians överensstämme

med originalen intygas:

230320 Carina K. Jönsson
Torp

**Koncernens
Balansräkning**
Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10	359 461	367 786
Markanläggningar	10	10 564	11 257
Mark	10	62 874	62 874
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 468	3 259
Pågående nyanläggningar	12	777	0
		436 144	445 176

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i förening	14	433	286
		433	286

Summa anläggningstillgångar **436 577** **445 462**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager förbrukningsmaterial		333	580
Andelar BRF till försäljning		5 854	10 830
		6 187	11 410

Kortfristiga fordringar

Hyses- och Kundfordringar		5 536	12 536
Aktuella skattefordringar		2 199	0
Övriga fordringar		11 927	14 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 663	1 731
		21 325	28 616

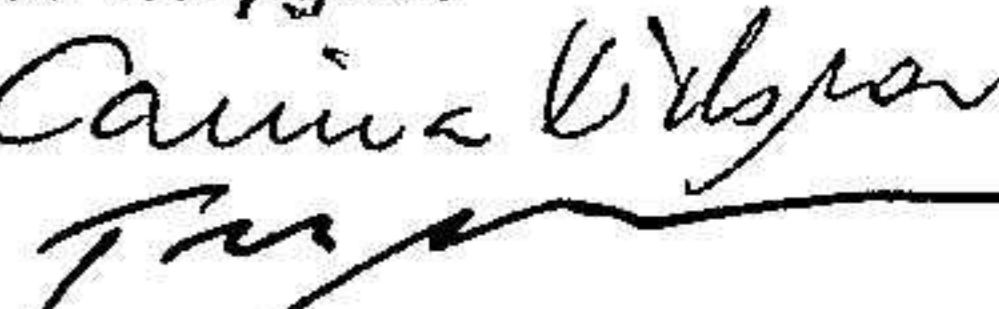
Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **82 033** **111 089**

SUMMA TILLGÅNGAR

518 610 **556 551**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

230320 Carina Wikström




**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

15 000

15 000

Reservfond

2 010

2 010

17 010

17 010

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

47 502

36 016

Årets resultat

3 804

11 486

51 306

47 502

Summa eget kapital

68 316

64 512

Avsättningar

Uppskjuten skatt

8 094

10 275

Summa avsättningar

8 094

10 275

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

406 156

433 805

Summa långfristiga skulder

18

406 156

433 805

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 272

11 124

Skulder till kreditinstitut

2 700

6 568

Övriga skulder

4 224

7 184

Aktuella skatteskulder

127

3 399

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

18 721

19 684

Summa kortfristiga skulder

36 044

47 959

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

518 610

556 551

Protokollens överensstämmelse
med originalet tryggas.

230320 *Annika Wikström*
Taylor

A

2023032411140

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	15 000	2 010	36 016	53 026
Årets resultat			14 137	14 137
Skatt på årets resultat			-2 444	-2 444
Uppskjuten skatt			-208	-208
Utgående eget kapital 2021-12-31	15 000	2 010	47 502	64 512
Ingående eget kapital 2022-01-01	15 000	2 010	47 502	64 512
Årets resultat			2 135	2 135
Skatt på årets resultat		0	-512	-512
Uppskjuten skatt			2 181	2 181
Utgående eget kapital 2022-12-31	15 000	2 010	51 306	68 316

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

231320 Camilla Nilsson
[Signature]

[Handwritten mark]

2023032411141

Koncernens

Not

**2022-01-01
-2022-12-31**

**2021-01-01
-2021-12-31**

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		2 135	14 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	20	14 915	856
Skatt på årets resultat		-512	-2 444

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

16 538 12 550

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		5 223	-10 844
Förändring kundfordringar		7 000	1 298
Förändring av kortfristiga fordringar		291	-14 094
Förändring leverantörsskulder		-852	3 955
Förändring av kortfristiga skulder		-7 197	-3 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 003	-10 307

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 064	-4 904
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		183	28 146
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-147	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 028	23 219

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån		-31 517	-252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 517	-252

Årets kassaflöde

-16 542 12 660

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		71 063	58 403
Likvida medel vid årets slut		54 521	71 063

Protokollens överensstämmelse
med originalen intygas:

230320 *Carmen Kildan*
[Signature]

Δ

Moderbolagets	Not	2022-01-01	2021-01-01
Resultaträkning		-2022-12-31	-2021-12-31
Tkr			
Intäkter			
Hysesintäkter		73 019	71 561
Övriga förvaltningsintäkter		58 442	53 182
Summa nettoomsättning	2	131 461	124 743
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3, 4	-78 943	-69 744
Underhållskostnader		-12 142	-10 706
Fastighetsskatt		-1 243	-1 217
Fastighetsadministration		-12 143	-12 715
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11	-11 335	-12 100
Summa fastighetskostnader		-115 807	-106 481
Bruttoresultat		15 655	18 262
Centrala administrations- och försäljningskostnader			
Övriga kostnader	4, 5	-4 700	-4 832
Avyttring fastighet	6	-1 689	8 985
		-6 389	4 152
Rörelseresultat		9 266	22 414
Finansiella kostnader			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	214	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-7 580	-8 770
Summa finansiella kostnader		-7 367	-8 658
Resultat efter finansiella poster		1 899	13 755
Resultat före skatt		1 899	13 755
Skatt på årets resultat	9	-463	-2 365
Uppskjuten skatt		2 181	-208
Årets resultat		3 617	11 183

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

230320 *Carina Kröner*

[Signature]

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10	359 461	367 786
Markanläggningar	10	10 564	11 257
Mark	10	62 874	62 874
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 468	3 259
Pågående nyanläggningar	12	766	0
		436 133	445 176

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	50	50
Andelar i förening	14	433	286
		483	336
Summa anläggningstillgångar		436 617	445 512

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager förbrukningsmaterial		333	580
Andelar BRF till försäljning		5 854	10 830
		6 187	11 410

Kortfristiga fordringar

Hyses- och Kundfordringar		5 345	12 351
Övriga fordringar		11 927	14 224
Aktuella skattefordringar		2 199	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 663	1 699
		21 134	28 274

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		80 456	109 555
------------------------------------	--	---------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

517 073 555 067

Fotokopians överensstämmer

med originalet inrygas:

230320 Carin Kildén
TC

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not **2022-12-31** **2021-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

15 000

15 000

Reservfond

2 010

2 010

17 010

17 010

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

46 315

35 132

Årets resultat

3 617

11 183

49 932

46 315

Summa eget kapital

66 942

63 325

Avsättningar

Uppskjuten skatt

16

8 094

10 275

Summa avsättningar

8 094

10 275

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

406 156

433 805

Summa långfristiga skulder

18

406 156

433 805

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 260

11 046

Skulder till kreditinstitut

2 700

6 568

Aktuella skatteskulder

0

3 253

Övriga skulder

4 199

7 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

18 722

19 669

Summa kortfristiga skulder

35 881

47 662

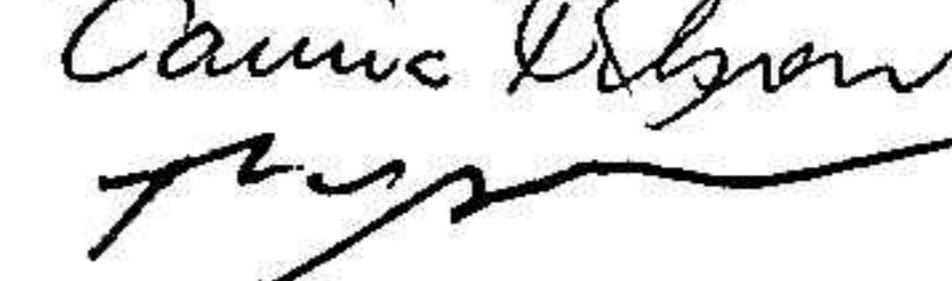
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

517 073

555 067

Protokollens överensstämmelse

med originalen intygas:

230320 Camilla Holm




Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital
Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	15 000	2 010	35 132		52 142
Årets resultat			13 755		13 755
Skatt			-2 365		-2 365
Uppskjuten skatt			-208		-208
Utgående eget kapital 2021-12-31	15 000	2 010	46 315		63 325
Ingående eget kapital 2022-01-01	15 000	2 010	46 315		63 325
Årets resultat				1 899	1 899
Skatt				-463	-463
Uppskjuten skatt				2 181	2 181
Utgående eget kapital 2022-12-31	15 000	2 010	46 315	3 617	66 942

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:

230320 *Carin K. Ljor*

A

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 899	13 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	14 915	856
Skatt på årets resultat		-463	-2 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		16 351	12 246
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager		5 223	-10 844
Förändring av kundfordringar		7 006	1 304
Förändring av kortfristiga fordringar		134	-13 943
Förändring av leverantörsskulder		-787	3 877
Förändring av kortfristiga skulder		-7 127	-3 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 798	-10 633
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 055	-4 904
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		183	28 146
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-147	-23
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 019	23 219
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-31 516	-252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 516	-252
Årets kassaflöde		-16 737	12 334
Likvida medel vid årets början		69 871	57 537
Likvida medel vid årets slut		49 373	69 871

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter redovisas i resultaträkningen när det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Koncernredovisning

Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen omfattar de företag i vilket moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ÅRL 1:4. Dotterföretagens resultat ingår i koncernens resultat från och med förvärvstidpunkten fram till och med då det avyttras.

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov. (RR1:0, punkt 13)

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Kostnader för nyproduktion och större om- och tillbyggnader aktiveras i balansräkningen som tillgång. Projekt påförs direkta och indirekta egna kostnader vid egen regi, dock ej räntekostnader. Projekt som ej fullföljs kostnadsförs omgående då detta fastställts.

Fotokopians överensstämmer
med originalet intygas:

230320 Anna Björn
Tenn

1

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Enligt K3 regelverket sker avskrivningen per komponent över tillgångens nyttjandeperiod ner till beräknat restvärde.

Nyttjandeperioden för nedan angivna komponenter är grundregeln, avvikelser kan förekomma efter bedömning av fastighetens konstruktion och material. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan efter nyttjandeperioden.

Nedskrivningar

När en fastighets marknadsvärde understiger det bokförda värdet skall en nedskrivning ske. För fastighet som vid värderingstillfället understiger det bokförda värdet sker en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter	Livslängd, år
Stomme	100
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Tekniska installationer	20
EL	50
VVS	50
Ventilation	40
Ytskikt	20

Låneutgifter

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Mörbylånga Bostads AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår aktier som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

Derivatinstrument

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller Mörbylånga Bostads AB en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

Derivatinstrument där kriterier för säkringsredovisning inte är uppfyllda

Derivatinstrument med positivt värde värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, derivatinstrument med negativt värde värderas till det negativa värdet. De värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip och ändringar av negativt värde, redovisas omedelbart i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet - värdeförändring av ränteswapar redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter medan värdeförändring på valutaterminer redovisas i posten Övriga kostnader i resultaträkningen.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

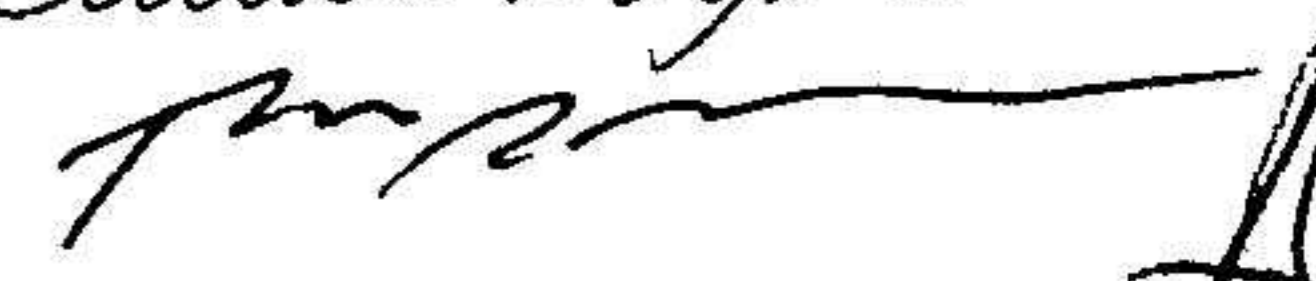
Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Protokollans överensstämning

Med originalet intygas:

230320 *Carina Kjöper*



Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Mörbylånga Bostads AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt redovisas avseende alla temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Skattevärdet av outnyttjade underskottsavdrag aktiveras endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

Mörbylånga Bostads AB betalar i avgiftsbestämda planer avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kapital: Nettoresultat i procent av justerat eget kapital

Genomsnittlig skuldränta: Finansiella kostnader (inkl borgensavgift) i procent av justerade skulder

Protokollans överensstämning

med originalet utgås:

230320 Camilla Eriksson



**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

	2022	2021
Hysesintäkter		
Bostäder	57 501	56 366
Lokaler	15 140	14 671
Garage, p-platser	532	469
Övriga hyresintäkter	117	167
Hysesbortfall	-399	-206
	72 891	71 468
Intäkter av förvaltning av egna fastigheter		
Ersättning från hyresgäster	354	1 295
Lokalvård	482	293
Övriga sidointäkter	61	4
	897	1 592
Intäkter från fastighetsförvaltningens närbesläktade verksamheter		
Bränsleavgifter	432	367
Förvaltningsuppdrag enligt avtal	44 089	40 672
Övriga förvaltnings- och projektintäkter	12 500	10 218
Sjukersättning	524	334
Parkeringsintäkter	610	593
Förvaltnings- och projektintäkt	-120	-30
	58 035	52 153

Fotokopians överensstämmande
med originalen intygas:

230320 *Anna Orjesson*

[Signature]

[Signature]

Moderbolaget

	2022	2021
Hyresintäkter		
Bostäder	57 501	56 366
Lokaler	15 140	14 671
Garage, p-platser	532	469
Övriga hyresintäkter	246	260
Hyresbortfall	-399	-206
	73 019	71 561

Intäkter av förvaltning av egna fastigheter

Ersättning från hyresgäster	354	1 295
Lokalvård	482	293
Övriga sidointäkter	61	4
	897	1 592

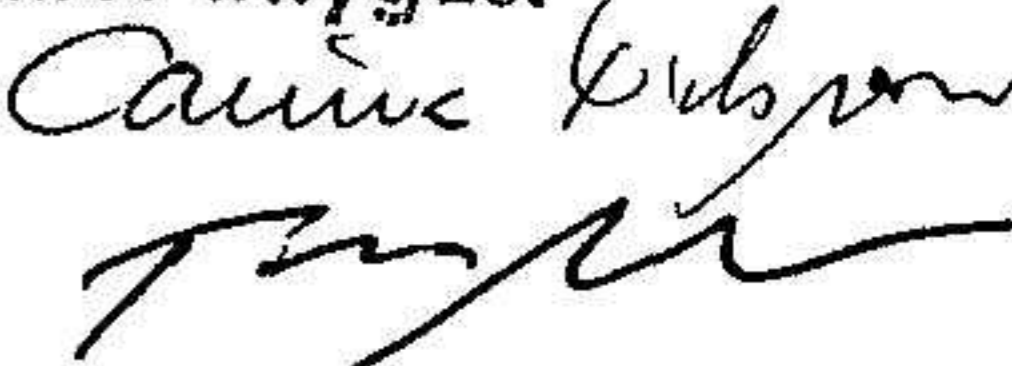
Intäkter från fastighetsförvaltningens närbesläktade verksamheter

Bränsleavgifter	432	367
Förvaltningsuppdrag enligt avtal	44 089	40 672
Övriga förvaltnings- och projektintäkter	12 500	10 218
Sjukersättning	524	334
	57 545	51 590

Not 3 Driftskostnader Koncernen

	2022	2021
Fastighetsskötsel, brutto	62 063	53 958
Uppvärmning	6 193	6 151
Fastighetsförsäkring	670	395
Ers till hyresgästföreningen	170	170
Vatten och avlopp	4 500	4 362
Fastighetsel	3 615	3 202
Avfallshantering	1 857	1 578
	79 067	69 816

Protokollens överensstämmelse
med originalen intygas:

230320 Camilla Karlsson




Moderbolaget

	2022	2021
Fastighetsskötsel, brutto	61 940	53 887
Uppvärmning	6 193	6 151
Fastighetsförsäkring	670	395
Ers till hyresgästföreningen	170	170
Vatten och avlopp	4 500	4 362
Fastighetsel	3 615	3 202
Avfallshantering	1 857	1 578
	78 944	69 744

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Moderbolaget**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	46,8	45,0
Män	41,3	42,0
	88,1	87,0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	164	124
Verkställande direktör	1 080	1 090
Övriga anställda	30 626	29 019
	31 869	30 234
Sociala kostnader		
Pensionskostnader verkställande direktör	281	663
Pensionskostnader för övriga anställda	2 100	1 896
Sociala avgifter verkställande direktör och styrelsen	468	459
Sociala avgifter för övriga anställda	9 610	9 210
	12 458	12 229
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 328	42 462

Posten löner och andra ersättningar innehåller erhållna lönebidrag med 870 (996) kkr.

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:

230320 *Carina Kildner*
[Signature]

[Signature]

202303241154

**Not 5 Arvode till revisorer
Moderbolaget**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Moderbolaget tar alla revisionskostnader för koncernen.

	2022	2021
PwC		
Revisionsuppdrag	79	110
Extra revisionskonsultation	150	152
	230	262

**Not 6 Avyttring fastighet
Moderbolaget**

	2022	2021
Försäljningspris	5 418	29 071
Bokfört värde	-5 672	-3 347
Projektkostnad	-2 131	-14 828
Värdereglering andelar	696	-1 911
Bokfört resultat avyttring fastighet	-1 689	8 985

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2022	2021
Räntor kundfordringar	24	31
Ränteintäkter från koncernföretag	66	0
Övriga ränteintäkter	124	81
	214	112

Fotokopians överensstämmer
med originalen intygas:
230320 *Annika Kröger*
Tenfor



2023032411156

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2022	2021
Övriga finansiella kostnader	8	12
Räntor på fastighetslån	6 192	7 378
Borgensavgift	1 380	1 380
	7 580	8 770

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-512	-2 444
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 181	-208
Totalt redovisad skatt	1 669	-2 651

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 135		14 137
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-440	20,6	-2 912
Ej avdragsgilla kostnader	20,9	-446	0,6	-84
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	1		
Skattemässiga justeringar	-25,9	554	-6,7	947
Nedskrivning lagerandelar	1,5	-32	2,8	-394
Skatt hänförlig till temporära skillnader	-102,1	2 181	1,5	-208
Tillfällig skattereduktion	-3,9	83		
Begränsning räntenetto	10,9	-232		
Redovisad effektiv skatt	-78,1	1 669	18,8	-2 651

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:
230320 *Carina Wikström*
[Signature]

1

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-463	-2 365
Uppskjuten skatt	2 181	-208
Totalt redovisad skatt	1 717	-2 573

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 899		13 755
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-391	20,6	-2 834
Ej avdragsgilla kostnader	23,5	-446	0,6	-84
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	1		
Skattemässiga justeringar	-29,1	554	-6,9	947
Nedskrivning lagerandelar	1,7	-32	2,9	-394
Skatt hänförd till temporära skillnader	-114,8	2 181	1,5	-208
Tillfällig skattereduktion	-4,4	83		
Begränsning räntenetto	12,2	-232		
Redovisad effektiv skatt	-90,4	1 717	18,7	-2 573

Not 10 Byggnader och mark Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	665 396	669 488
Inköp	1 254	429
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 234
Omklassificeringar	155	712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	666 805	665 396
Ingående avskrivningar	-193 588	-183 205
Försäljningar/utrangeringar	0	925
Årets avskrivningar	-10 427	-11 307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 014	-193 588
Ingående nedskrivningar	-29 892	-31 623
Försäljningar/utrangeringar	0	1 732
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 892	-29 892
Utgående redovisat värde	432 899	441 917

Protokollens överensstämmelse

med originaler intygas

230320 Anne Kildén

[Signature]

2023032411158

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	432 899	441 917
Verkligt värde	729 000	698 382
Taxeringsvärden byggnader	355 836	326 110
Taxeringsvärden mark	85 142	90 697
	440 978	416 807

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Moderbolaget**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	23 681	21 552
Inköp	118	2 128
Försäljningar/utrangeringar	-126	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 672	23 681
Ingående avskrivningar	-20 422	-19 630
Försäljningar/utrangeringar	126	
Årets avskrivningar	-908	-792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 204	-20 422
Utgående redovisat värde	2 468	3 259

**Not 12 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 089
Inköp	5 947	2 347
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 142
Omklassificeringar	-1 409	-712
Kostnadsfört	-3 762	-1 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	777	0
Utgående redovisat värde	777	0

Protokollens överensstämmelse
Med originalen intygas:
230320 *Carina Kihlström*
[Signature]

[Signature]

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 089
Inköp	4 683	2 347
Försäljningar/utrangeringar		-13 142
Omklassificeringar	-155	-712
Kostnadsfört	-3 762	-1 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	766	0
Utgående redovisat värde	766	0

**Not 13 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående redovisat värde	50	50

Avser aktier i Mörbylånga Parkerings AB.

**Not 14 Specifikation andelar i förening
Moderbolaget**

Namn	Bokfört värde
Husbyggnadsvaror, HBV, insatskapital	40
Husbyggnadsvaror, HBV, rörlig del	393
	433

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	970	760
Förutbetalda kostnader	939	971
	1 908	1 731

Protokollens överensstämmelse
med originalet intygas:
230320 *Carin Kullgren*
[Signature]

[Signature]

2023032411160

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	970	760
Förutbetalda kostnader	939	939
	1 908	1 699

**Not 16 Uppskjuten skatteskuld
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	10 275	10 067
Årets avsättningar		208
Under året återförda belopp	-2 181	
Belopp vid årets utgång	8 094	10 275

Avser uppskjuten skatt på temporär skillnad på fastigheter.

**Not 17 Långfristiga skulder
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	251 156	178 805
Amortering efter 5 år	155 000	255 000
	406 156	433 805

Krediter som förfaller läggs löpande om till nya.

**Not 18 Ställda säkerheter
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 171	24 171
Eventualförpliktelser	604	543
	24 775	24 714

Fotokopians överensstämning

med originalen intygas:

230320 Anne Lilje
Torp

A

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	951	1 710
Förutbetalda hyresintäkter	7 438	7 795
Upplupen semesterlöneskuld	3 719	3 559
Upplupna drift- och administrationskostnader	2 482	1 785
Förutbetalda förvaltningsintäkter	3 323	3 761
Upplupen kostnad Mörbylånga kommun	810	1 075
	18 722	19 684

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	951	1 710
Förutbetalda hyresintäkter	7 438	7 795
Upplupen semesterlöneskuld	3 719	3 559
Upplupna drift- och administrationskostnader	2 482	1 770
Förutbetalda förvaltningsintäkter	3 323	3 761
Upplupen kostnad Mörbylånga kommun	810	1 075
	18 722	19 669

**Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	11 335	12 100
Vinst vid försäljning av amläggningstillgång	-183	-10 741
Utrangering/kostnadsförda projekt	3 763	-504
	14 915	855

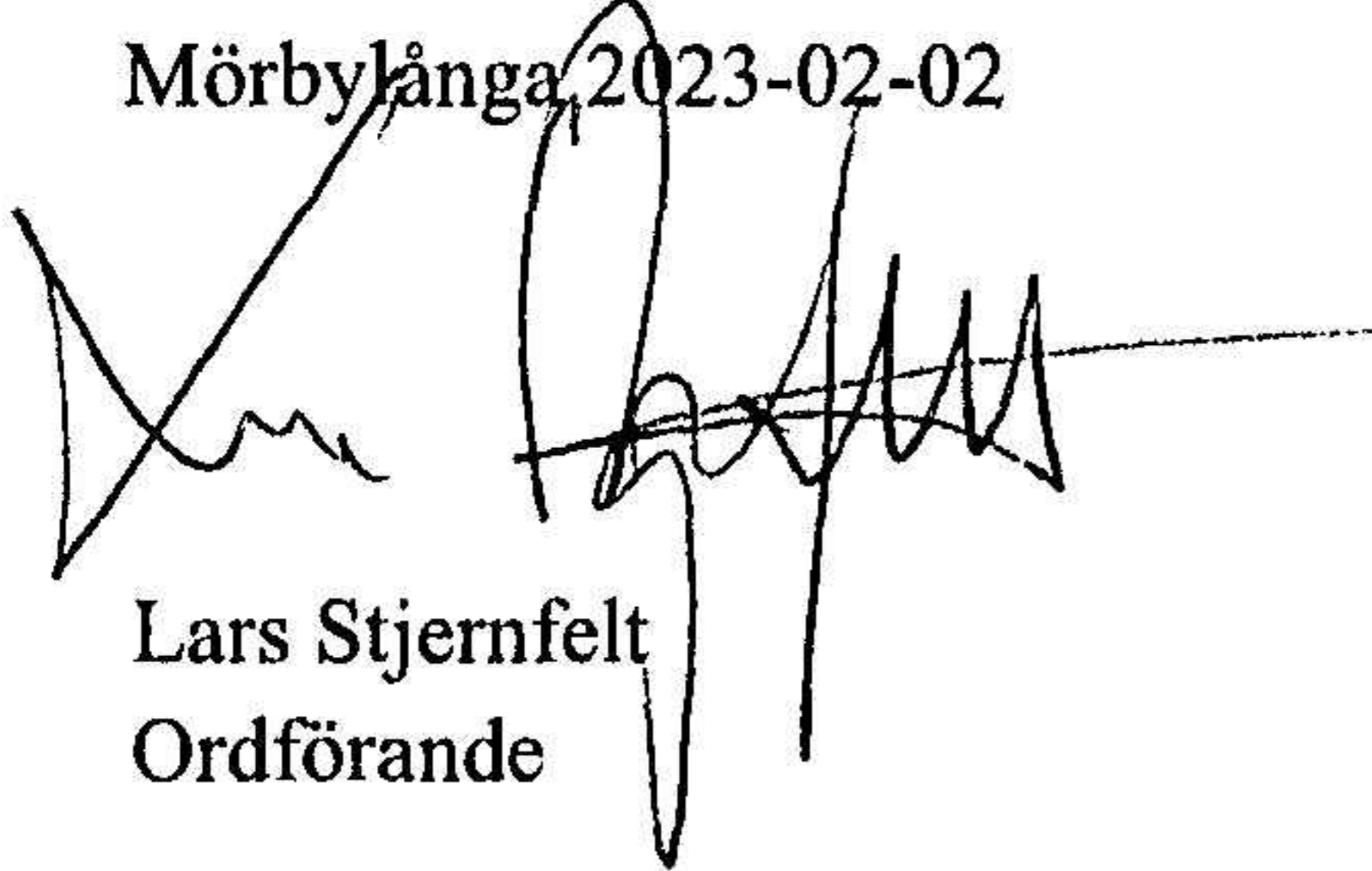
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	11 335	12 100
Vinst vid försäljning av amläggningstillgång	-183	-10 741
Utrangering/kostnadsförda projekt	3 763	-505
	14 915	855

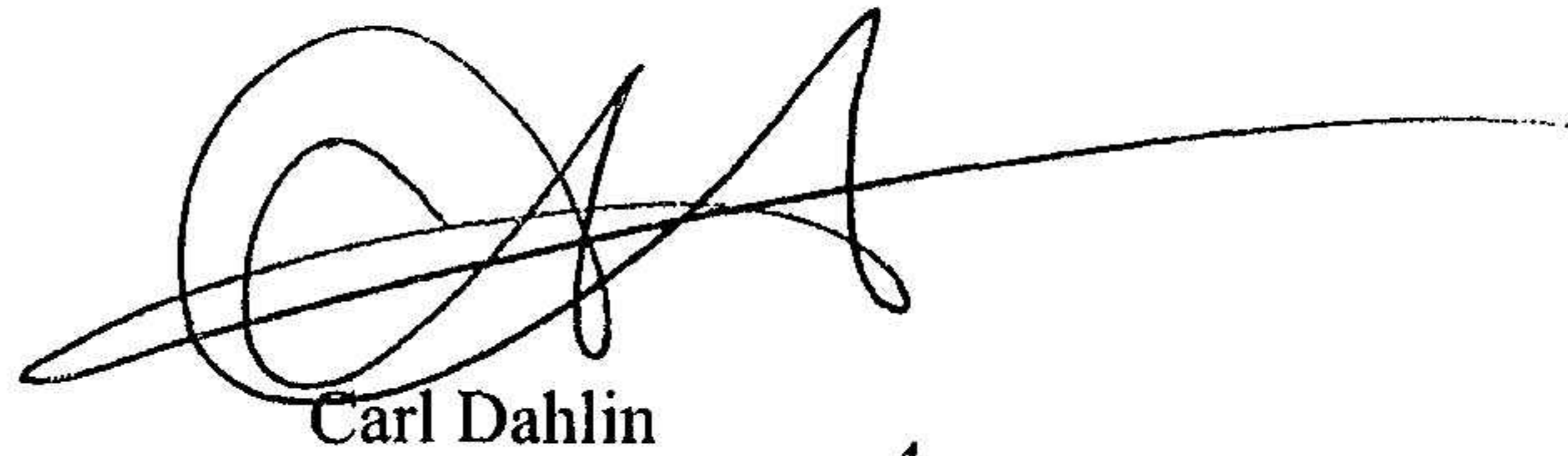
Fotokopiering överensstämmer
med originalet intygas:
230320 Anne Kråger
T

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Mörbylånga, 2023-02-02



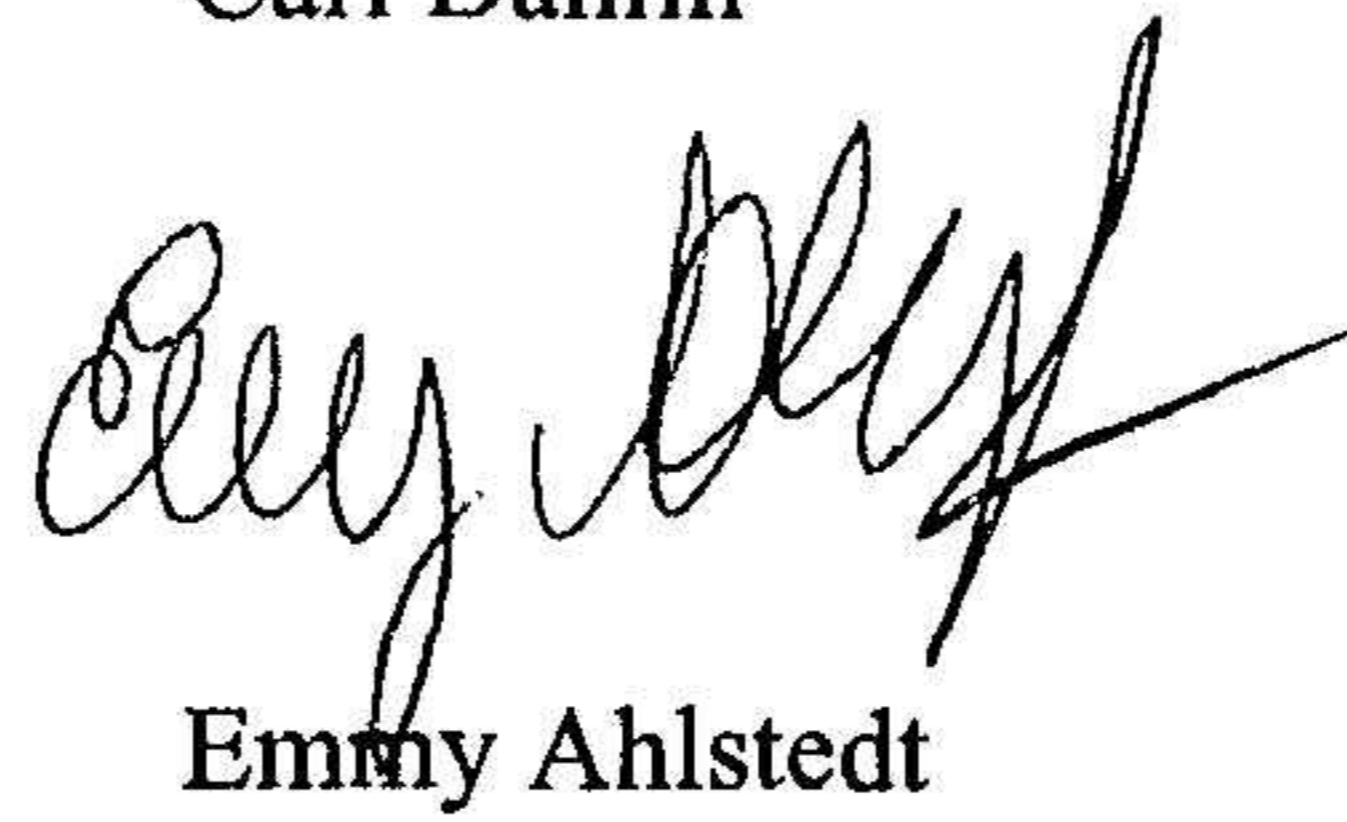
Lars Stjernfelt
Ordförande



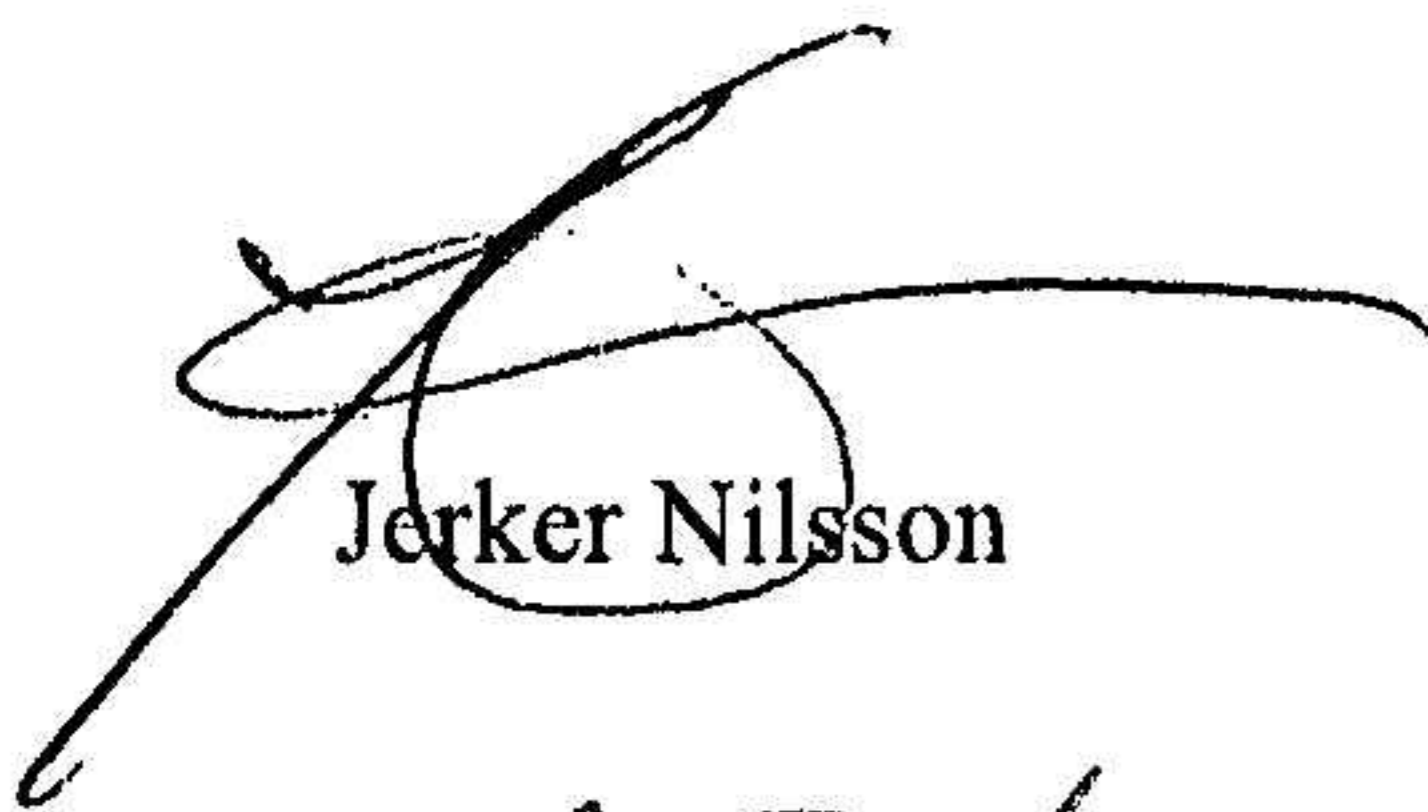
Carl Dahlin



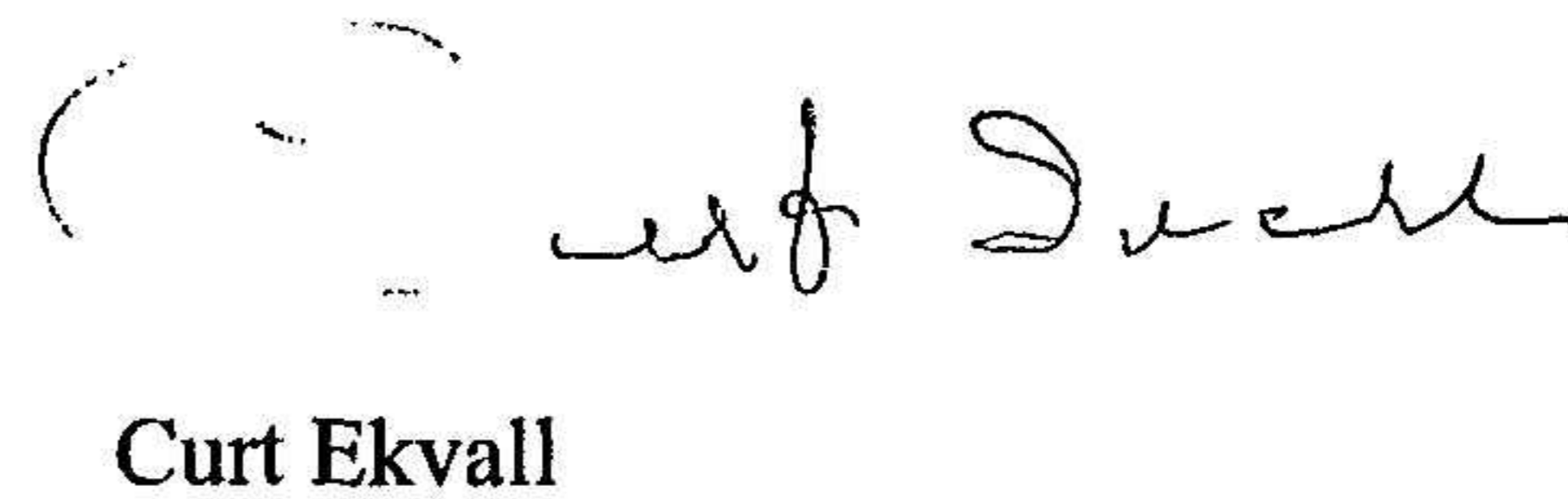
Hans Sabelström



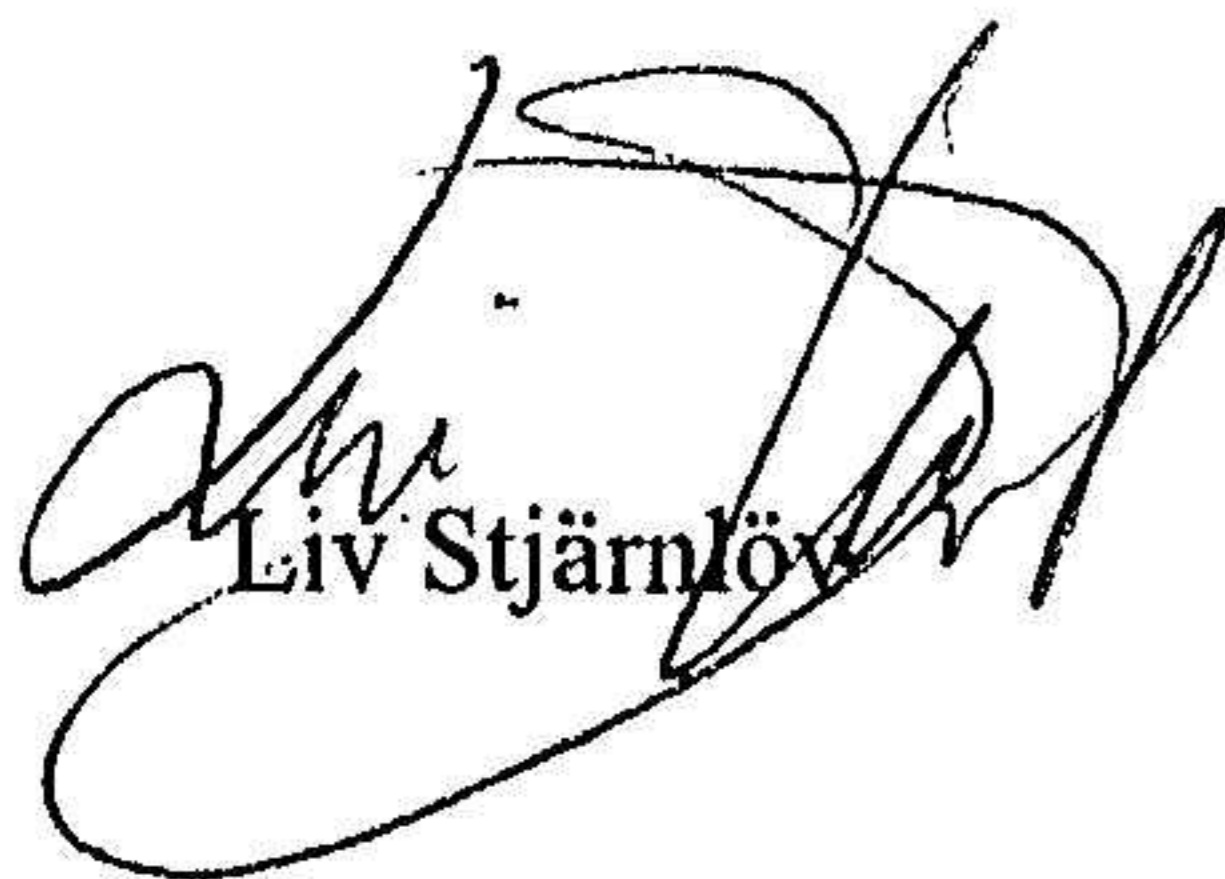
Emmy Ahlstedt



Jerker Nilsson



Curt Ekvall



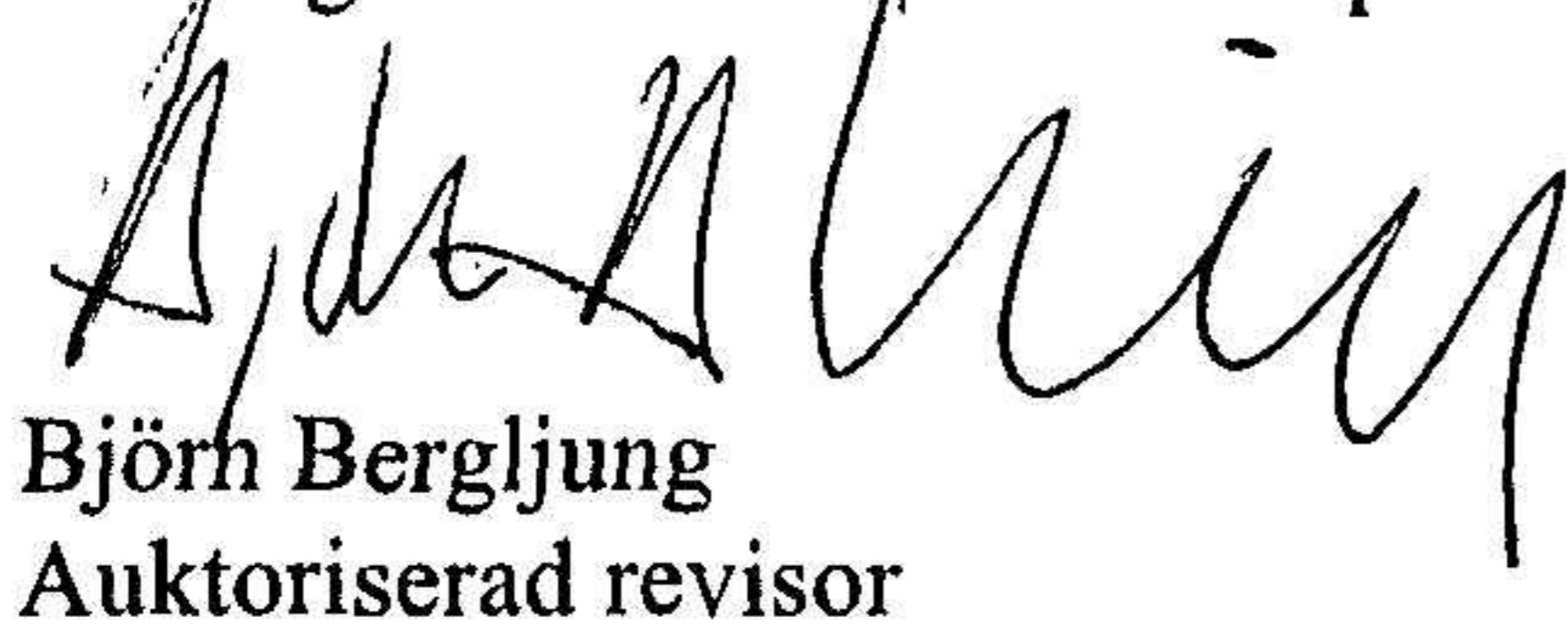
Liv Stjärnlöv



Jonas Everbrand
Verkställande direktör

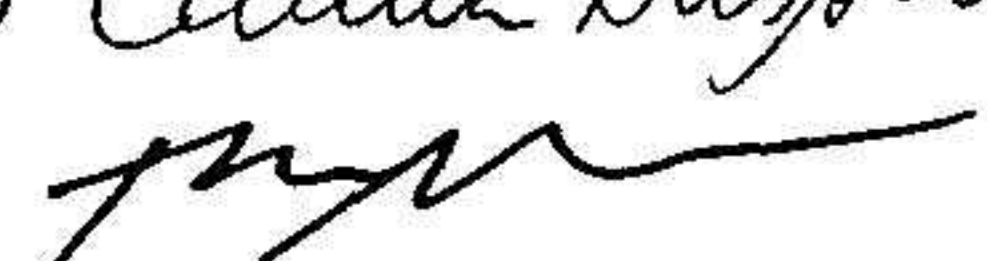
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-15

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Björn Bergljung
Auktoriserad revisor

Protokollens överensstämning
med originalen intygas:

230320 Anna Källgren


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mörbylånga Bostads AB, org.nr 556528-7629

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mörbylånga Bostads AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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

Fotokopians överensstämning
med originalet intygas:

230320 Anne Kiljan



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mörbylånga Bostads AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.


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.

Växjö den 15 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Björn Bergljung
Auktoriserad revisor

Kopior av överensstämmelse
med originalen intygas:


Camilla Nilsson

Bolagsverket
Årsredovisningar
851 98 SUNDSVALL

Översänder årsredovisning samt koncernredovisning för 2022 för Mörbylånga Bostads AB samt revisionsberättelse.

Fastställelseintyget är undertecknat av VD för bolaget.

Mörbylånga den 2023-03-21
Enligt uppdrag



MÖRBYLÅNGA BOSTADS AB