

# Årsredovisning

## Musten Fastigheter AB

Org.nr 559098-8787

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23/5 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 23/5 2024



David Roberts

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Musten Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals svenska kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att hyra ut kommersiella lokaler. Företaget är ett helägt dotterföretag till AB Roberts (556009-6900). Bolaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (TSEK)	4 348	4 229	3 640	3 614
Resultat efter finansiella poster (TSEK)	1 390	1 960	1 408	1 595
Soliditet (%)	79%	68%	55%	69%

### Förändringar av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	3 538	1 556	5 144
Omföring av föregående års resultat		1 556	-1 556	0
Årets resultat			1 104	1 104
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>5 094</b>	<b>1 104</b>	<b>6 248</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kr)

Balanserat resultat	5 093 076
Årets resultat	1 104 323
	<b>6 197 399</b>

disponeras så att

I ny räkning överföres	6 197 399
	<b>6 197 399</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		4 348	4 229
Övriga rörelseintäkter		176	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 524</b>	<b>4 229</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 162	-2 202
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52	-48
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 214</b>	<b>-2 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>1 310</b>	<b>1 979</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	98	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-18	-21
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>80</b>	<b>-19</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 390</b>	<b>1 960</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 390</b>	<b>1 960</b>
Skatt på årets resultat		-286	-404
<b>Årets resultat</b>		<b>1 104</b>	<b>1 556</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 130	1 042
Inventarier, verktyg och installationer	7	69	80
		<b>1 199</b>	<b>1 122</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 199</b>	<b>1 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63	26
Fordringar hos koncernföretag		0	141
Övriga fordringar		91	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69	62
		<b>223</b>	<b>229</b>
<i>Kassa och bank</i>		6 506	6 244
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 729</b>	<b>6 473</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 928</b>	<b>7 595</b>

Y

2024052914564

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 093	3 538
Årets resultat		1 104	1 556
		<b>6 197</b>	<b>5 094</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 247</b>	<b>5 144</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		560	442
Skulder till koncernföretag		803	1 759
Skatteskulder		0	26
Övriga skulder		4	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314	164
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 681</b>	<b>2 451</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 928</b>	<b>7 595</b>

r

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag.

#### *Fordringar och skulder*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar samt skulder har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### *Intäktssredovisning*

Intäkterna består av hyresintäkter vilka redovisas till det värde de beräknas inflyta till bolaget.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

##### *Soliditet (%)*

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

↑

2024052914566

**Not 2. Anställda och personalkostnader**

Då företaget saknar anställda har inte några löner eller ersättningar utgått under året.

<i>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</i>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Andel kvinnor i styrelsen	0%	20%
Andel män i styrelsen	100%	80%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	17%	14%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	78%	68%

*Uppgifter om internvinster*

Internfakturering består av marknadsmässig hyra till dotterföretaget. Internvinsterna varierar mellan, åren, främst beroende på variationer i underhållskostnader.

**Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2021</b>
Övriga ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	98	2
	<u>98</u>	<u>2</u>

**Not 5. Övriga räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2021</b>
Övriga räntekostnader till koncernföretag	-18	-21
	<u>-18</u>	<u>-21</u>

**Not 6. Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 274	1 274
Årets anskaffningar	129	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 403</b>	<b>1 274</b>
Ingående avskrivningar	-232	-192
Årets avskrivningar	-41	-40
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-273</b>	<b>-232</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 130</b>	<b>1 042</b>

**Not 7. Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124	80
Årets anskaffningar	0	44
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124</b>	<b>124</b>
Ingående avskrivningar	-44	-36
Årets avskrivningar	-11	-8
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55</b>	<b>-44</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69</b>	<b>80</b>

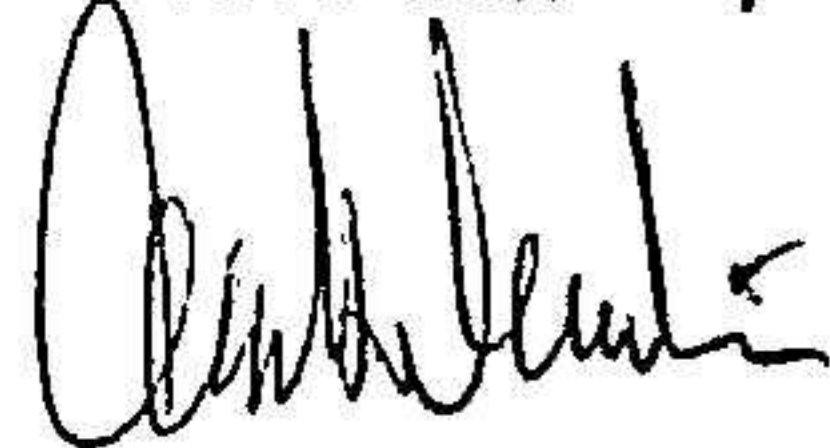
**Not 8. Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

**Not 9. Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Örebro den 23/5 2024



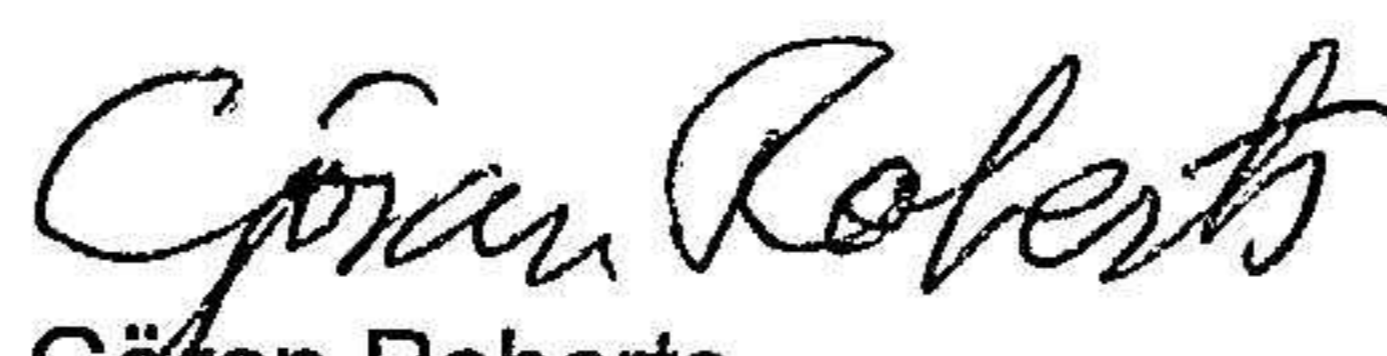
Anders Lundin  
Ordförande



Håkan Pettersson



David Roberts  
Verkställande direktör



Göran Roberts

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2024

Ernst & Young AB



Per Modin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Musten Fastigheter AB, org.nr 559098-8787

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Musten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Musten Fastigheter ABs finansiella ställning per 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 Musten Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

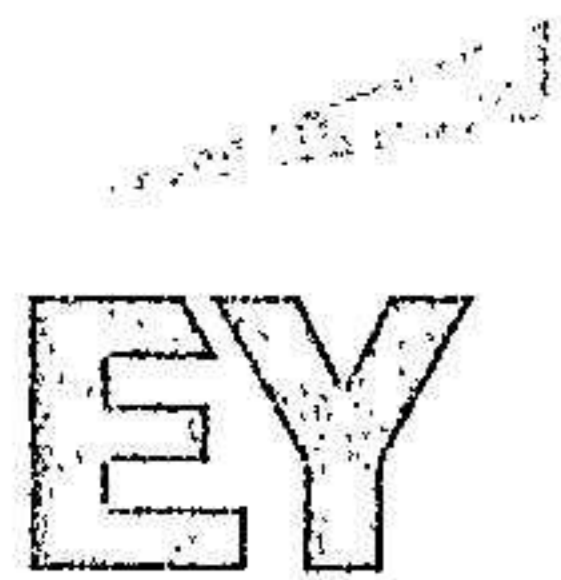
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

2024052914570



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Musten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Musten Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, 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 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 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 räkenskaper. 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.

Örebro den 23/5 2024

Ernst & Young AB

Per Modin  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: