

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Malingen AB

556826-0045

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Per Lennart Björklund, Styrelseledamot  
2023-10-10

Styrelsen för Fastighetsbolaget Malingen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av två hyresfastigheter i Nordmaling.

Företaget har sitt säte i .

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 450	2 405	2 242	2 257
Resultat efter finansiella poster	634	850	607	420
Soliditet (%)	26	25	25	25

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 644 400	134 425	<b>1 828 825</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		134 425	-134 425	<b>0</b>
Årets resultat			1 329	<b>1 329</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 778 825</b>	<b>1 329</b>	<b>1 830 154</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 778 825
årets vinst	1 329
	<b>1 780 154</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 780 154
	<b>1 780 154</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 449 749	2 404 519
Övriga rörelseintäkter		11 540	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 461 289</b>	<b>2 404 519</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 560 534	-1 320 273
Övriga externa kostnader		-41 294	-26 494
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 936	-127 726
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 744 764</b>	<b>-1 474 493</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>716 525</b>	<b>930 026</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 384	-79 657
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 384</b>	<b>-79 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>634 141</b>	<b>850 369</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-631 875	-625 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-55 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-631 875</b>	<b>-680 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 266</b>	<b>169 669</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-937	-35 244
<b>Årets resultat</b>		<b>1 329</b>	<b>134 425</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 872 587	7 015 523
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 872 587</b>	<b>7 015 523</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 872 587</b>	<b>7 015 523</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 595	22 940
Fordringar hos koncernföretag		213 955	73 955
Övriga fordringar		16 525	84 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 724	32 008
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>281 799</b>	<b>213 285</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		889 670	1 054 315
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>889 670</b>	<b>1 054 315</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 171 469</b>	<b>1 267 600</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 044 056</b>	<b>8 283 123</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 778 825	1 644 400
Årets resultat		1 329	134 425
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 780 154</b>	<b>1 778 825</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 830 154</b>	<b>1 828 825</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		310 700	310 700
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>310 700</b>	<b>310 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 746 587	3 917 251
Övriga skulder		1 595 346	1 595 346
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 341 933</b>	<b>5 512 597</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		170 664	188 059
Leverantörsskulder		10 922	6 805
Skatteskulder		-117 591	0
Övriga skulder		0	15 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		497 274	420 892
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>561 269</b>	<b>631 001</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 044 056</b>	<b>8 283 123</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

**2022**                      **2021**

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner har utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	8 122 429	6 975 380
Inköp		1 147 049
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 122 429</b>	<b>8 122 429</b>
Ingående avskrivningar	-1 106 906	-979 180
Årets avskrivningar	-142 936	-127 726
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 249 842</b>	<b>-1 106 906</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 872 587</b>	<b>7 015 523</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	3 063 931	3 234 595
	<b>3 063 931</b>	<b>3 234 595</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 335 226	5 335 226
	<b>5 335 226</b>	<b>5 335 226</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 917 251 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 746 587	
	<b>3 746 587</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 664	
	<b>170 664</b>	

Nordmaling 2023-06-29

*Per Lennart Björklund*

Per Lennart Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

*Åsa Dahlgren*  
Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Malingen AB**

Org.nr 556826-0045

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Malingen AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Malingen ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsbolaget Malingen AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Fastighetsbolaget Malingen AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Malingen 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.

### ***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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2023-06-30

*Åsa Dahlgren*

---

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

Fastighetsbolaget Malingen AB, Org.nr 556826-0045