

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Moheda City AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under tiden 2021-01-01—2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Moheda, Alvesta Kommun.

Moheda City AB äger centralt belägna hyresfastigheter som består i huvudsak av bostadslägenheter och några kommersiella lokaler. Samtliga uthyrningsbara ytor var uthyrda vid räkenskapsårets utgång.

Omsättningen har under verksamhetsåret uppgått till 2.570 Kkr.(f.å. 2.481 Kkr.).

#### Övrigt

Bolaget är helägt dotterbolag till Smäcken Fastighets AB, org.nr 556612-8236.

#### Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	100.000	1.188.086	-320.809
Vinstdisp av föreg års resultat		-320.809	320.809
Årets resultat			- 462.770
Belopp vid årets utgång	<u>100.000</u>	<u>867.277</u>	<u>- 462.770</u>

#### Flerårsöversikt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Omsättning (Kkr)	2.570	2.481	2.451	2.022	2.191
Resultat före dispositioner (Kkr)	- 463	- 771	569	712	543
Soliditet (%)	2	4	7	5	2
Kassalikviditet (%)	76	126	204	146	74

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår årsstämman att årets förlust -462.770:45 jämte balanserad vinst 867.277:58 eller tillsammans 404.507:13 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>404.507:13</u>
	404.507:13

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		2.565.622	2.479.766
Övriga rörelseintäkter		<u>4.740</u>	<u>1.572</u>
		2.570.362	2.481.338
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		1.584.383	1.762.766
Personalkostnader		559.556	564.531
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>498.687</u>	<u>516.332</u>
		2.642.626	2.843.629
<b>Rörelseresultat</b>		- 72.264	- 362.291
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 390.506</u>	<u>- 408.518</u>
		- 390.506	- 408.518
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		- 462.770	- 770.809
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond		0	0
Upplösning av periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>450.000</u>
		0	450.000
Resultat före skatt		- 462.770	- 320.809
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>- 462.770</u>	<u>- 320.809</u>

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

  
Björn Kjellsson

23/6

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	21.131.275	21.610.986
Inventarier	3	<u>61.520</u>	<u>3.596</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>21.192.795</i>	<i>21.614.582</i>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		113.457	713.257
Övriga interimfordringar		<u>43.201</u>	<u>50.509</u>
		156.658	763.766
<b>Kassa och bank</b>		<u>752.445</u>	<u>335.847</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>909.103</i>	<i>1.099.613</i>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>22.101.898</u>	<u>22.714.195</u>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (kvotvärde 100 kr per aktie)		100.000	100.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		867.277	1.188.086
Årets resultat		- 462.770	- 320.809
		504.507	967.277
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	<u>20.406.198</u>	<u>20.877.790</u>
		20.406.198	20.877.790
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	471.592	471.592
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		377.559	100.590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>342.042</u>	<u>296.946</u>
		1.191.193	869.128
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>22.101.898</u>	<u>22.714.195</u>

## BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	1-2 %
Inventarier	20%

### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

**NOTER**

**Not 1 Anställdas löner, ersättningar och sociala kostnader**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Medelantalet anställda: Män	1	1
<u>Styrelse och företagsledning</u>		
Löner och ersättningar	0	0
Sociala kostnader	0	0
<i>(Varav pensionskostnader)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
<u>Övriga anställda</u>		
Löner och ersättningar	405.966	417.801
Sociala kostnader	150.040	143.478
<i>(varav pensionskostnader)</i>	<i>(17.452)</i>	<i>(18.006)</i>
Summa löner och ersättningar	405.966	417.801
Summa sociala kostnader	150.040	143.478
<i>(varav pensionskostnader)</i>	<i>(17.452)</i>	<i>(18.006)</i>

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24.097.025	24.097.025
Inköp	0	0
Försäljningar / utrangeringar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	24.097.025	24.097.025
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	2.486.039	2.006.328
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	479.711	479.711
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	2.965.750	2.486.039
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>21.131.275</u>	<u>21.610.986</u>

**Not 3 Inventarier**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Belopp vid årets utgång</i>	183.105	183.105
Årets inköp	76.900	0
Årets försäljning/utrantering	0	0
<i>Belopp vid årets utgång</i>	260.005	183.105
<i>Ack avskrivning vid årets ingång</i>	179.509	142.888
Årets försäljning/utrantering	0	0
Årets avskrivning	18.976	36.621
<i>Belopp vid årets utgång</i>	198.485	179.509
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>61.520</u>	<u>3.596</u>


**Not 4 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Belopp som förfaller inom ett år	471.592	471.592
Belopp som förfaller 2-5 år från balansdagen	1.886.368	1.886.368
Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>18.519.830</u>	<u>18.991.422</u>
	<u>20.877.790</u>	<u>21.349.382</u>

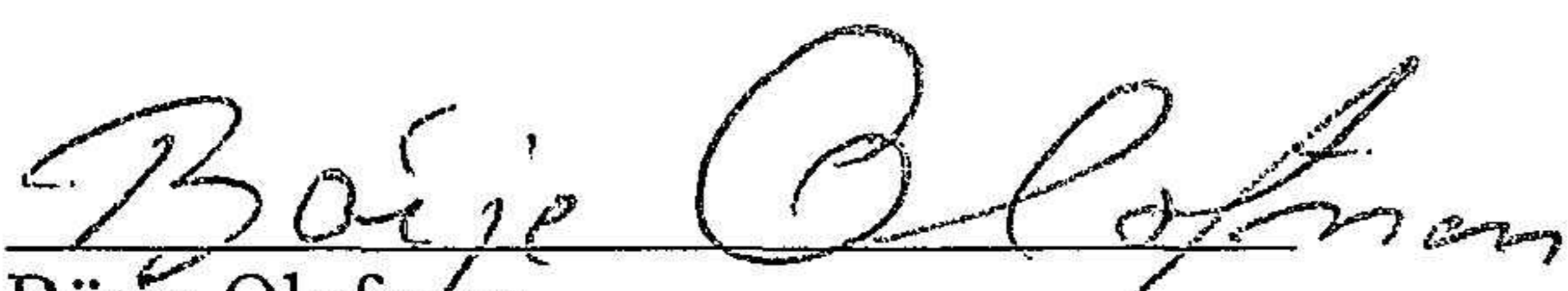
**Not 5 Poster inom linjen**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	27.352.000	27.352.000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

Moheda den 29 juni 2022

  
Björn Kjellsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 juni 2022

  
Börje Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Moheda City AB, org.nr 556794-3385

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Moheda City AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget 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 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 på 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*

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 på 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Moheda City AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 bolaget 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

# Växjö Revisionsbyrå AB

2022071929888

## *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. 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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

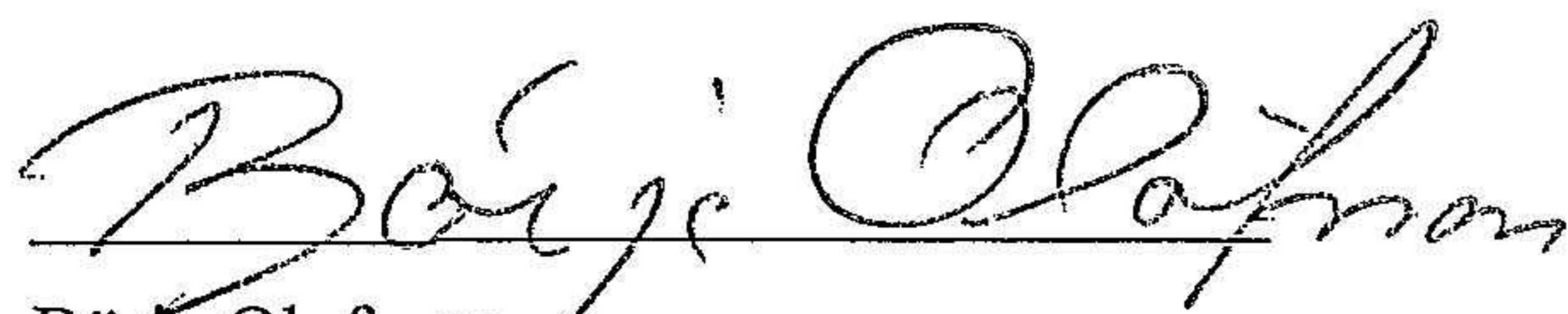
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 revisionssed 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.

Växjö den 29 juni 2022



Börje Olofsson  
Auktoriserad revisor