

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Munod 3

Org.nr. 559376-8814

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-05.

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

Lisa Costa, Styrelseledamot

2024-07-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets andra räkenskapsår. Bolaget startades 2022-04-22 och erhöll i samband med detta fissionsvederlag från det fissionerade bolaget Costa Invest AB. Bolaget mottog i samband med fissionen 1/4 av fastigheten Torp 3:54. Bolaget övertog även tillhörande lån. Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	412 471	402 163
Resultat efter finansiella poster	-20 775	13 354
Soliditet (%)	60,07	60,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	6 211 256	4 194	6 240 450
Balanseras i ny räkning		4 194	-4 194	0
Årets resultat			-29 169	-29 169
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>6 215 450</u>	<u>-29 169</u>	<u>6 211 281</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 215 450
Årets resultat	<u>-29 169</u>
	6 186 281

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 186 281</u>
	6 186 281

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

Fastighets AB Munod 3

Org.nr. 559376-8814

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-04-22 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		412 471	402 163
Övriga rörelseintäkter		0	12 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>412 471</u>	<u>414 678</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-302 592	-312 970
Övriga externa kostnader		-3 138	-31
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-100 000</u>	<u>-69 589</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-405 730</u>	<u>-382 590</u>
Rörelseresultat		6 741	32 088
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-27 655</u>	<u>-18 734</u>
Summa finansiella poster		<u>-27 516</u>	<u>-18 734</u>
Resultat efter finansiella poster		-20 775	13 354
Resultat före skatt		-20 775	13 354
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 394	-9 160
Årets resultat		<u>-29 169</u>	<u>4 194</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>9 830 411</u>	<u>9 930 411</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		9 830 411	9 930 411
Summa anläggningstillgångar		9 830 411	9 930 411
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 612	32 091
Övriga fordringar		456 760	337 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>7 913</u>	<u>7 838</u>
Summa kortfristiga fordringar		498 285	376 975
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>10 140</u>	<u>0</u>
Summa kassa och bank		10 140	0
Summa omsättningstillgångar		508 425	376 975
SUMMA TILLGÅNGAR		10 338 836	10 307 386

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 215 450	6 211 256
Årets resultat		-29 169	4 194
Summa fritt eget kapital		<u>6 186 281</u>	<u>6 215 450</u>
Summa eget kapital		6 211 281	6 240 450
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 367 500	2 367 500
Övriga skulder		1 510 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 877 500</u>	<u>3 867 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 612	9 060
Skatteskulder		30 614	15 577
Övriga skulder		143 863	127 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 966	47 299
Summa kortfristiga skulder		<u>250 055</u>	<u>199 436</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 338 836	10 307 386

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	0
	Fission	0	10 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
	Ingående avskrivningar	-69 589	0
	Årets avskrivningar	-100 000	-69 589
	Utgående avskrivningar	-169 589	-69 589
	Redovisat värde	9 830 411	9 930 411

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 867 500	3 867 500

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 367 500	2 367 500
	Fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter	7 102 500	7 102 500

Fastighets AB Munod 3

Org.nr. 559376-8814

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Lisa Costa

Lisa Costa

2024-07-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juli 2024.

Kerstin Nordenham Murby

Kerstin Nordenham Murby

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Munod 3 , org.nr 559376-8814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munod 3 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munod 3s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Munod 3 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Munod 3 för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munod 3 enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv
2024-07-05

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor