

Malmhagens Radhus AB

Org nr 556855-1278

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022



Styrelsen avger följande årsredovisning.

### Innehåll

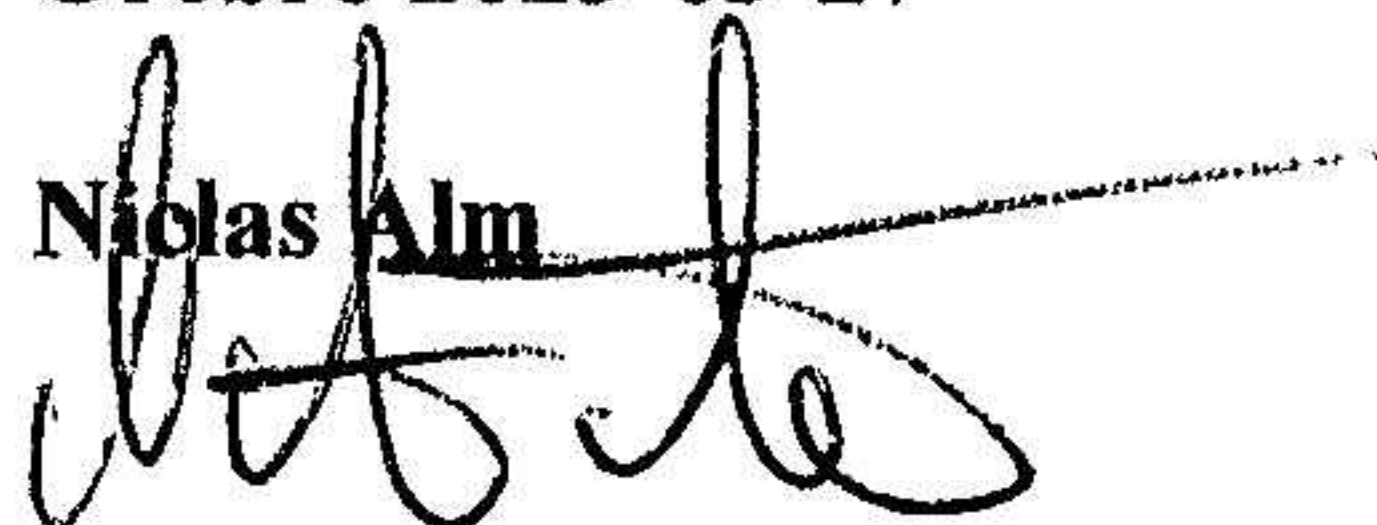
	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysning	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknade styrelseledamot i Malmhagens Radhus AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 27 mars 2023.

Årsstämman beslöt, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örebro 2023-03-27

Nicolas Alm  


# Förvaltningsberättelse

Verksamheten

## Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Karlskoga, Malmhagen 2. Fastigheten består av 48 st radhus och 28 st garage. Företaget är ett helägt dotterföretag till Malmhagen Holding AB, org nr 559085-1290 med säte i Karlskoga.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt att renovera lägenheter och underhållit fastigheten. Normalt underhåll har skett i ett antal lägenheter, nya golv, slipat fiskbensparkett, satt in diskmaskiner, bytt kylar och frysar, fönster mm. Några lägenheter har totalrenoverats med stambyten, nya kök och badrum, ytskikt, fönster, vitvaror osv. Alla lägenheter är uthyrda förutom de som genomgått större stambyten eller omflytt. Bolaget har även investerat i en ny solcellsanläggning som togs i bruk sep/oktober bestående av 46 st paneler a 390 w. Alla investeringar har gjorts av egna medel.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 754	4 627	4 407	4 288	4 108
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 289	1 634	1 582	1 686	1 401
Synlig Soliditet, %	9,6	8,4	6,6	4,8	2,1

## Förändring i eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 566 949	561 243	2 628 192
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Utdelning	-	-	-	-
Balanseras i ny räkning	-	561 243	-561 243	-
Årets resultat	=	=	<u>348 070</u>	<u>348 070</u>
Belopp vid årets utgång	<u>500 000</u>	<u>2 128 192</u>	<u>348 070</u>	<u>2 976 262</u>

Aktiekapitalet består av 5000 aktier

Resultatdisposition (kr)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	2 128 192
Årets resultat	<u>348 070</u>
Totalt	<u>2 476 262</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>2 476 262</u>
Totalt	<u>2 476 262</u>

2023032921809

<b>Resultaträkning</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	4 754 019	4 626 933
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 754 019</b>	<b>4 626 933</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fjärrvärme	-692 950	-735 328
V/A	-134 174	-139 508
Avfallshantering	-94 333	-72 982
Fastighets el	-79 894	-68 413
Reparation & UH Lägenheter	-869 345	-693 547
Reparation & UH Fastighet	-365 276	-204 850
Övriga externa kostnader	-341 539	-387 361
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	-284 460	-282 988
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 861 971</b>	<b>-2 584 977</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 892 048</b>	<b>2 041 956</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 227	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-605 018	-408 395
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-602 791</b>	<b>-408 395</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 289 257</b>	<b>1 633 561</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändringar av periodiseringsfonder	-75 000	-150 000
Koncernbidrag	-800 000	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-875 000</b>	<b>-950 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>414 257</b>	<b>683 561</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-66 187	-122 318
<b>Årets resultat</b>	<b>348 070</b>	<b>561 243</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	<u>33 094 631</u>	<u>33 231 930</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>33 094 631</u>	<u>33 231 930</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>33 094 631</u>	<u>33 231 930</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		<u>411 692</u>	<u>35 370</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>411 692</u>	<u>35 370</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		<u>3 259 461</u>	<u>3 366 061</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 259 461</u>	<u>3 366 061</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 671 153</u>	<u>3 401 431</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>36 765 784</u>	<u>36 633 361</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 128 191	1 566 949
Årets resultat		<u>348 070</u>	<u>561 243</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 476 261</u>	<u>2 128 192</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 976 261</u>	<u>2 628 192</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		500 000	500 000
Övriga obeskattade reserver		<u>75 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>575 000</u>	<u>500 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>31 515 000</u>	<u>31 845 000</u>

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>31 515 000</u>	<u>31 845 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		330 000	330 000
Förskott från kunder		360 538	344 832
Leverantörsskulder		152 301	148 472
Skulder till koncernföretag		800 000	800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>56 684</u>	<u>36 865</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 699 523</u>	<u>1 660 169</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>36 765 784</u>	<u>36 633 361</u>

2023032021812

# Tilläggsupplysning

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Byggnader och mark	1 %

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till balansräkningen

## Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	24 500 325	24 500 325
- Fusionsöverbärde	12 089 362	12 089 362
- Investeringar solcellsanläggning	147 161	0
Utgående anskaffningsvärden	36 736 848	36 589 687
Ingående avskrivningar	-3 357 757	-3 074 769
- Årets avskrivning på fusionsöverbärde	-93 110	-93 110
- Årets avskrivningar	-191 350	-189 878
Utgående avskrivningar	-3 642 217	-3 357 757
Redovisat värde	<u>33 094 631</u>	<u>33 231 930</u>

## Not 3 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 195 000	30 525 000
Summa	<u>30 195 000</u>	<u>30 525 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för banklån

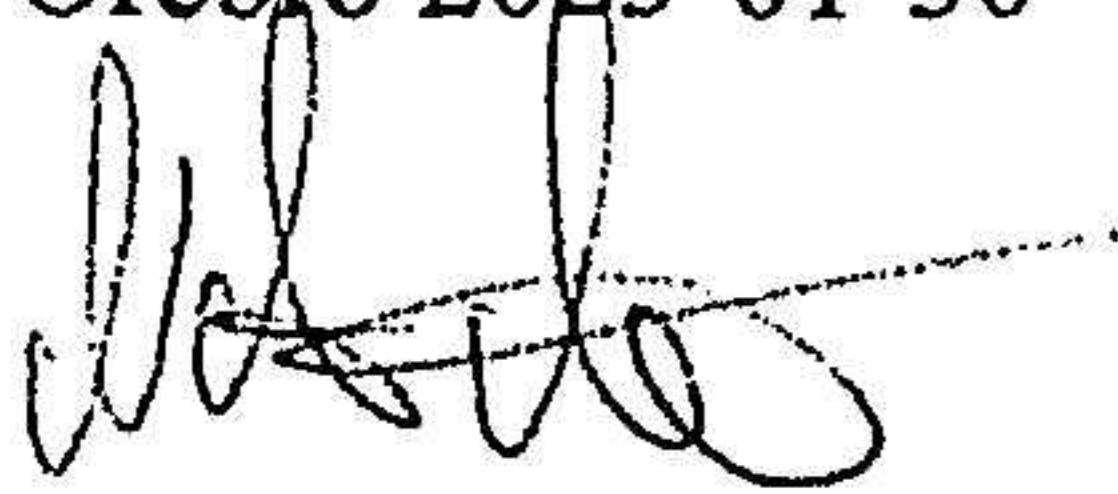
2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar

35 250

35 250

Örebro 2023-01-30



*Niclas Alm*

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27.



Hans Olsson  
Auktoriserad Revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Malmhagens Radhus AB, org.nr 556855-1278

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Malmhagens Radhus AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Malmhagens Radhus ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Malmhagens Radhus AB.

### 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 Malmhagens Radhus 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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 Malmhagens Radhus AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Malmhagens Radhus 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
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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.

Örebro den 27 mars 2023



Hans Olsson  
Auktoriserad revisor