

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Munod 1

Org.nr. 559376-8798

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-22--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-25.

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
2023-07-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt värdepapper. Detta är bolagets första räkenskapsår.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 3/24 av fastigheterna Heden 27:23 och Heden 27:12. Bolaget övertog även tillhörande lån.

Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	2 716 446
Resultat efter finansiella poster	946 089
Soliditet (%)	42,13

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskriv.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nystartat	25 000		0	0	25 000
Fissionsresultat		5 259 725	20 571 710		25 831 435
Årets resultat				503 220	503 220
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>5 259 725</u>	<u>20 571 710</u>	<u>503 220</u>	<u>26 359 655</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 596 710
Årets resultat	<u>503 220</u>
	21 099 930

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>21 099 930</u>
	21 099 930

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

Fastighets AB Munod 1

Org.nr. 559376-8798

RESULTATRÄKNING

Not
2022-04-22
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2 716 446
Övriga rörelseintäkter	14 738
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>2 731 184</u>

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-910 412
Övriga externa kostnader	-159 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-390 548
Summa rörelsekostnader	<u>-1 460 305</u>

Rörelseresultat 1 270 879

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-326 790
Summa finansiella poster	<u>-324 790</u>

Resultat efter finansiella poster 946 089

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-270 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>-270 000</u>

Resultat före skatt 676 089

Skatter

Skatt på årets resultat	-172 869
-------------------------	----------

Årets resultat 503 220

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	60 238 293
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>23 759</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		60 262 052
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	268 938
Andra långfristiga fordringar	5	<u>100 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		368 938
Summa anläggningstillgångar		60 630 990
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		2 256 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>3 924</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 260 904
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>230 789</u>
Summa kassa och bank		230 789
Summa omsättningstillgångar		2 491 693
SUMMA TILLGÅNGAR		63 122 683

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond		<u>5 259 725</u>
Summa bundet eget kapital		5 284 725
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		20 596 710
Årets resultat		<u>503 220</u>
Summa fritt eget kapital		21 099 930
Summa eget kapital		26 384 655
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder		<u>270 000</u>
Summa obeskattade reserver		270 000
Långfristiga skulder	7	
Övriga skulder till kreditinstitut		28 324 122
Övriga skulder		<u>7 108 728</u>
Summa långfristiga skulder		35 432 850
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		22 319
Skulder till koncernföretag		136 000
Skatteskulder		428 959
Övriga skulder		13 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>433 951</u>
Summa kortfristiga skulder		1 035 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 122 683

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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Fissionsresultat	60 625 000
	Utgående anskaffningsvärden	60 625 000
	Ingående avskrivningar	0
	Årets avskrivningar	-386 707
	Utgående avskrivningar	-386 707
	Redovisat värde	60 238 293

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Fissionsresultat	27 600
	Utgående anskaffningsvärden	27 600
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-3 841
	Utgående avskrivningar	-3 841
	Redovisat värde	23 759

Fastighets AB Munod 1

Org.nr. 559376-8798

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31
	Inköp	268 938
	Utgående anskaffningsvärden	<u>268 938</u>
	Redovisat värde	268 938
Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0
	Årets lämnade lån	<u>100 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>
	Redovisat värde	100 000
Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	0
	Fissionsresultat	5 259 725
	Belopp vid årets utgång	5 259 725
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	28 324 122
Övriga noter		
Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för egna lån	28 324 122
	Övriga fastighetsinteckningar för gemensamt ägda fastigheter	198 537 578

Fastighets AB Munod 1

Org.nr. 559376-8798

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Lisa Costa

Lisa Costa

2023-07-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juli 2023.

Kerstin Nordenham Murby

Kerstin Nordenham Murby

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Munod 1, org.nr 559376-8798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munod 1 för räkenskapsåret 2022-04-22 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munod 1s 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.

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 Fastighets AB Munod 1 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 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 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 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 1 för räkenskapsåret 2022-04-22 -- 2022-12-31 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 Fastighets AB Munod 1 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 ersättningskyldighet 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.

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 avlämnats i sådan tid att det varit möjligt att enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv 2023-07-23

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor