

Årsredovisning

Fastighets AB Mollberg 4

Org.nr 559141-7422

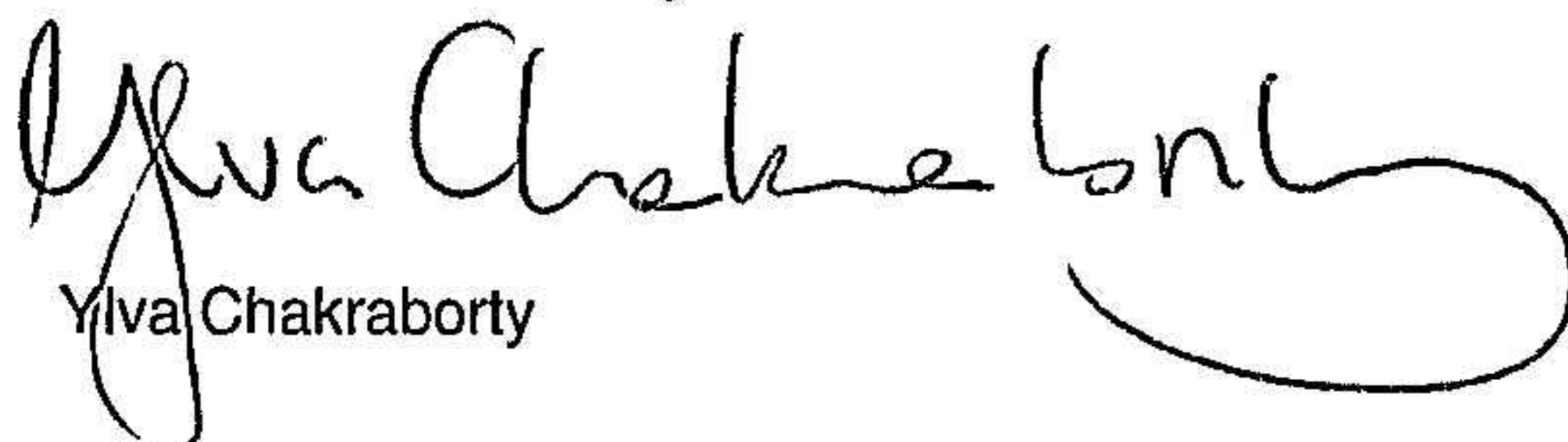
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Mollberg 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 maj 2024


Yiva Chakraborty

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Mollberg 4 upprättar härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler. Bolagets fastighet är Mollberg 4 i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat bolagets verksamhet under 2023. Däremot har de höjda marknadsräntorna, som åtminstone delvis är en följd av kriget, påverkat bolagets finansiella kostnader.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

De direkta effekterna av kriget i Ukraina bedöms för bolagets del bli små även i fortsättningen. Dock påverkar de höga marknadsräntorna som kriget är en bidragande orsak till bolagets finansiella kostnader. Den svaga konjunkturen som åtminstone delvis beror på kriget ökar också i viss mån risken i bolagets verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Ramuk AB org.nr, 556475-0189, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt*	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 299	3 943	3 972	3 538
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 746	1 818	2 144	1 653
Rörelsemarginal (%)	60,7%	56,8%	61,4%	55,8%
Avkastning på eget kapital (%)	23,8%	30,8%	49,5%	58,3%
Balansomslutning (tkr)	30 310	28 852	27 551	26 363
Soliditet (%)	26,4%	23,0%	18,8%	13,2%
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	50 000	5 136 125	1 443 241	6 629 366
Överföring resultat föregående år	0	1 443 241	-1 443 241	0
Årets resultat	0	0	1 385 384	1 385 384
Utgående balans 2023-12-31	50 000	6 579 366	1 385 384	8 014 750

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	6 579 366
Årets resultat	1 385 384
	7 964 750
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 964 750
	7 964 750

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 299 037	3 943 424
Övriga rörelseintäkter		83 304	21 538
		4 382 341	3 964 962
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 374 521	-1 326 669
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 740	-396 740
		-1 771 261	-1 723 409
Rörelseresultat	3	2 611 080	2 241 553
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	181 009	201
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 046 286	-423 447
		-865 277	-423 246
Resultat efter finansiella poster		1 745 803	1 818 307
Skatt på årets resultat	6	-360 419	-375 066
Årets resultat		1 385 384	1 443 241

20240701:2024070207196

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	7	19 431 966	19 732 324
Inventarier, verktyg och installationer	8	276 159	372 541
		19 708 125	20 104 865
Summa anläggningstillgångar		19 708 125	20 104 865
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		875 213	900 644
Övriga fordringar		85 922	90 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	14 090	34 326
		975 225	1 025 694
<i>Kassa och bank</i>		9 626 263	7 721 201
Summa omsättningstillgångar		10 601 488	8 746 895
SUMMA TILLGÅNGAR		30 309 613	28 851 760
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 579 366	5 136 125
Årets resultat		1 385 384	1 443 241
		7 964 750	6 579 366
Summa eget kapital		8 014 750	6 629 366
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	208 735	179 531
		208 735	179 531
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	20 000 000	20 000 000
Övriga skulder		159 138	159 138
		20 159 138	20 159 138
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		76 398	79 511
Aktuella skatteskulder		10 923	44 138
Övriga skulder		210 400	181 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 629 269	1 578 129
		1 926 990	1 883 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 309 613	28 851 760

ank=20240701:2024070207197

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 611 080	2 241 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	396 740	396 740
	3 007 820	2 638 293
Erhållen ränta	181 009	201
Erlagd ränta	-1 046 286	-423 447
Betald inkomstskatt	-359 838	-102 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 782 705	2 112 456
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	45 667	-112 456
Förändring av rörelseskulder	76 690	18 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 905 062	2 018 236
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-92 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-92 250
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Mottagen hyresdeposition	0	35 649
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	35 649
Årets kassaflöde	1 905 062	1 961 635
Likvida medel vid årets början	7 721 201	5 759 566
Likvida medel vid årets slut	9 626 263	7 721 201

anl=20240701;2024070207198

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper mm

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Ramuk AB (org.nr. 556475-0189) med säte i Stockholm. Ramuk AB är moderföretag för hela koncernen.

Intäktsredovisning

Hyresintäkter

Företaget redovisar hyresintäkterna den period de avser.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Yttertak, fasad, värme/sanitet, ventilation	40 år
Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar, ytskikt	75 år
Badrum, hiss och övrig transport	30 år
Styr- reglerenheter	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 7 Byggnader och Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 071 420	21 071 420
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 071 420	21 071 420
Ingående avskrivningar	-1 339 096	-1 038 738
Årets avskrivningar	-300 358	-300 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 639 454	-1 339 096
Utgående redovisat värde	19 431 966	19 732 324
Taxeringsvärde	49 184 000	49 184 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	481 912	389 662
Årets anskaffningar	0	92 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	481 912	481 912
Ingående avskrivningar	-109 371	-12 989
Årets avskrivningar	-96 382	-96 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	-205 753	-109 371
Utgående redovisat värde	276 159	372 541

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	21 438
Övriga förutbetalda kostnader	14 090	12 888
	14 090	34 326

Not 10 Antal aktier

	2023-12-31 Kvotvärde	2022-12-31 Kvotvärde	2023-12-31 Antal	2022-12-31 Antal
A-Aktier	100	100	500	500
	100	100	500	500

Not 11 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	179 531	150 328
Årets avsättningar	29 204	29 203
	208 735	179 531

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	20 000 000	20 000 000
Övriga skulder	159 138	159 138
	20 159 138	20 159 138

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	237 663	139 172
Övriga upplupna kostnader	115 795	118 516
Förutbetalda hyresintäkter	1 275 811	1 320 441
	1 629 269	1 578 129

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Andelar i företaget	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000
Summa ställda säkerheter	25 000 000	25 000 000

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31	2022-12-31
Balanserat resultat	6 579 366	5 136 125
Årets resultat	1 385 384	1 443 241
	7 964 750	6 579 366
disponeras så att		
i ny räkning överföres	7 964 750	6 579 366
	7 964 750	6 579 366

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kriget i Ukraina tros fortsatt inte ha en direkt påverkan på bolagets verksamhet. Däremot de höjda marknadsräntorna, som åtminstone delvis är en följd av kriget, påverkar bolagets finansiella kostnader.

ank=20240701:2024070207202

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Caroline Chakraborty
Ordförande

Ylva Chakraborty
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad Revisor

20240701:2024070207203

enk=20240701:2024070207204



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 23:05
SENT BY OWNER:
Lars Djurberg • 20.05.2024 09:58
DOCUMENT ID:
rkMQQmtu7R
ENVELOPE ID:
BydoMYu70-rkMQQmtu7R

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastighets AB Mollberg 4 k3 23-12-31.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CAROLINE CHAKRABORTY caroline@elite.se	Signed	20.05.2024 12:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/03/07)
	Authenticated	20.05.2024 12:40	Low	IP: 87.224.69.192
YLVA LINDBERG CHAKRABORTY ylva@chakraborty.se	Signed	20.05.2024 13:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/02/14)
	Authenticated	20.05.2024 13:24	Low	IP: 87.224.69.192
Per Martin Viktor By martin.by@pwc.com	Signed	20.05.2024 23:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/04/07)
	Authenticated	20.05.2024 23:03	Low	IP: 84.17.219.58

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Mollberg 4, org.nr 559141-7422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Mollberg 4 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Mollberg 4s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighets AB Mollberg 4.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Mollberg 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

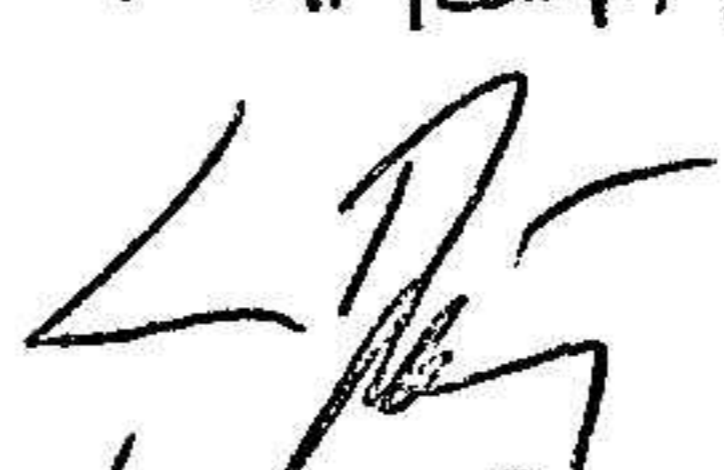
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Mollberg 4 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

VIDMERAS:

LARS DJUERBERG

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Mollberg 4 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 21:02:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Datum

Martin By
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240701;2024070207207