

**Årsredovisning**  
för  
**Mörbylånga Fastighets AB**  
556186-5667  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Mörbylånga Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mörbylånga den 22 mars 2023



Jonas Everbrand

**Årsredovisning**  
för  
**Mörbylånga Fastighets AB**

556186-5667

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

230322 *Carina Vibron*

*Tyger*  


Styrelsen och verkställande direktören för Mörbylånga Fastighets AB får härmed avge följande berättelse över 2022 års verksamhet.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska med sin verksamhet främja näringslivets utveckling genom att i första hand tillhandahålla ändamålsenliga lokaler. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Verksamhetens föremål är att inom Mörbylånga kommun äga, förvalta, förvärva och försälja fastigheter. Bolaget får uppföra och förbättra fastigheter samt även hyra eller arrendera ut fastigheter.

Bolaget är helägt av Mörbylånga kommun. Ägaren Mörbylånga kommun, borgar för 60 (53) Mkr. Bolagets uthyrning till Mörbylånga kommun uppgick till 3,0 (2,9) Mkr.

Bolaget har ingen personal. Erforderliga förvaltningstjänster köps in av Mörbylånga Bostads AB.

Företaget har sitt säte i Mörbylånga.

Styrelsen för Mörbylånga Fastighets AB anser att den verksamhet som bolaget bedrivit under verksamhetsåret 2022 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### Fastighetsköp

Tillträde av fastigheten Holmetorp 20:1, Edward Orms Väg i Algustrum skedde i början av året.

#### Byggnationer och underhåll

Bolaget har under verksamhetsåret gjort ett antal större verksamhetsanpassningar för lokalhyresgäster på Industrigatan 18.

#### Uthyrning

Under verksamhetsåret har bolaget arbetat med att hyra ut lokalerna på Industrigatan 18. Vid bokslutsdagen finns inga vakanser i bolaget.

#### Måluppfyllelse ägardirektiv

Bolaget ska enligt ägardirektivet ha avkastning på eget kapital på minst 4%, en soliditet på minst 16% . Avkastning på eget kapital och soliditet uppfylls under verksamhetsåret.

#### Ägarens prioriterade utvecklingsmål

I ägardirektivet för Mörbylånga Fastighets AB anges att bolaget skall återrapportera i årsredovisningen hur bolaget uppfyller kommunfullmäktiges prioriterade utvecklingsmål.

Mörbylånga kommun har följande tre prioriterade utvecklingsmål:

- Tillväxtskapande och hållbar samhällsplanering
- Ett starkt lokalt och differentierat näringsliv

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

230322 Anna Wikström  
Torp

- Gynnsamma uppväxtvillkor

*Tillväxtskapande och hållbar samhällsplanering*

Mörbylånga Fastighets AB arbetar ständigt med att hitta och inköpa markområden för en framtida exploatering. Bolaget försöker löpande se till att bolagets markreserv detaljplaneras.

*Ett starkt lokalt och differentierat näringsliv*

Bolaget arbetar kontinuerligt med att skapa ändamålsenliga verksamhetslokaler. Under verksamhetsåret har lokaler på Industrigatan 18 utvecklats tillsammans med det lokala näringslivet och planering för nyetablering av verksamhet i Algutsrum skett.

*Gynnsamma uppväxtvillkor*

Bolagets främsta uppgift är att arbeta med verksamhetslokaler för att stödja det lokala näringslivet. Att minska arbetslösheten i kommunen ger indirekt bättre uppväxtvillkor för barn och ungdomar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	13 143	11 730	11 023	10 549	9 684
Resultat efter finansiella poster	996	1 331	2 597	2 390	1 266
Balansomslutning	84 814	79 211	75 674	71 181	68 965
Soliditet (%)	24,8	25,4	25,0	23,5	20,9
Avkastning på eget kap. (%)	4,7	6,6	13,7	14,3	8,8

Protokollens överensstämmelse  
med originalen intygas:

230322 *Carina Kilgren*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 471 575
årets vinst	1 014 352
	<b>17 485 927</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 485 927
	<b>17 485 927</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

230322 *Annika Kilsjö*  
*[Signature]*

1

2023032408586

**Resultaträkning**  
Tkr

Not                      2022-01-01                      2021-01-01  
                                 -2022-12-31                      -2021-12-31

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning		13 140	11 730
Övriga rörelseintäkter		2	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 143</b>	<b>11 730</b>

**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader	2	-7 725	-6 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4, 5	-3 479	-3 210
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 203</b>	<b>-10 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 939</b>	<b>1 551</b>

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-974	-223
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-943</b>	<b>-219</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>996</b>	<b>1 331</b>

**Bokslutsdispositioner**

Förändring av överavskrivningar		102	3
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>102</b>	<b>3</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 098</b>	<b>1 335</b>

**Skatter**

Skatt på årets resultat		-84	-129
<b>Årets resultat</b>		<b>1 014</b>	<b>1 206</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

230322 Camilla Lögren  
Tjerner

△

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	3	74 741	61 826
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 204	1 457
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	76	76
Pågående nyanläggningar	6	141	8 286
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 161</b>	<b>71 645</b>

**Summa anläggningstillgångar** 76 161 71 645

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

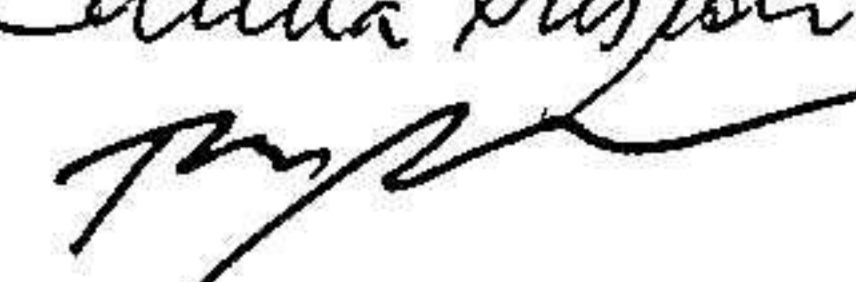
Kundfordringar		1 094	401
Övriga fordringar		455	2 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53	218
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 602</b>	<b>3 479</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank		7 050	4 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 050</b>	<b>4 086</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 652</b>	<b>7 566</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 84 814 79 211

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet har gäts.

230322 Camilla Kibjan  


A

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

900

900

**Summa bundet eget kapital**

**2 900**

**2 900**

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

16 472

15 266

Årets resultat

1 014

1 206

**Summa fritt eget kapital**

**17 486**

**16 472**

**Summa eget kapital**

**20 386**

**19 372**

**Obeskattade reserver**

Akkumulerade överavskrivningar

852

954

**Summa obeskattade reserver**

**852**

**954**

**Långfristiga skulder**

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

47 000

53 000

**Summa långfristiga skulder**

**47 000**

**53 000**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

13 000

0

Leverantörsskulder

955

3 277

Skatteskulder

0

480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 621

2 128

**Summa kortfristiga skulder**

**16 576**

**5 885**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**84 814**

**79 211**

Protokollens överensstämmelse  
med originalet intygas:  
230322 *Carina Kilsjö*  
*[Signature]*

1

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Fritt eget resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>2 000</b>	<b>900</b>	<b>15 266</b>	<b>18 166</b>
Årets resultat			1 335	1 335
Skatt på årets resultat			-129	-129
<b>Summa totalresultat</b>			<b>1 206</b>	<b>1 206</b>
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>2 000</b>	<b>900</b>	<b>16 472</b>	<b>19 372</b>
Årets resultat			1 098	1 098
Skatt på årets resultat			-84	-84
<b>Summa totalresultat</b>			<b>1 014</b>	<b>1 014</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>2 000</b>	<b>900</b>	<b>17 486</b>	<b>20 386</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:

230322 *Carina Olsson*  
*[Signature]*

*[Signature]*

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheter	33,3 - 50 år
Byggnadstillhör	20 - 33,3 år
Maskiner och inventarier	5 - 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Avkastning på eget kapital	Nettoreultat i procent av justerat eget kapital

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Driftskostnader	4 514	3 509
Underhåll	1 641	1 345
Fastighetsskatt	230	232
Centraladministration	1 340	1 884
	<b>7 725</b>	<b>6 970</b>

Protokopians överensstämmelse  
med originalen intygas:

230322 *Carina Wikström*  
*[Signature]*

2023032408591

1

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	107 250	105 953
Inköp	6 428	1 297
Omklassificeringar	9 713	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 391</b>	<b>107 250</b>
Ingående avskrivningar	-45 424	-42 433
Årets avskrivningar	-3 226	-2 991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 650</b>	<b>-45 424</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 741</b>	<b>61 826</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	74 741	61 826
Verkligt värde	133 000	111 000

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	12 357	11 657
Inköp	0	700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 357</b>	<b>12 357</b>
Ingående avskrivningar	-10 900	-10 682
Årets avskrivningar	-253	-219
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 153</b>	<b>-10 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 204</b>	<b>1 457</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	76	76
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76</b>	<b>76</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Fotokopians överensstämmer  
med originaler inläggs:

230322 Carina Wikman  
P

1

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 286	419
Inköp	3 382	7 868
Kostnadsfört	-1 815	0
Omklassificeringar	-9 713	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141</b>	<b>8 286</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141</b>	<b>8 286</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering inom 2-5 år	47 000	53 000
Amortering efter 5 år	0	0
	<b>47 000</b>	<b>53 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 100	7 100
	<b>7 100</b>	<b>7 100</b>

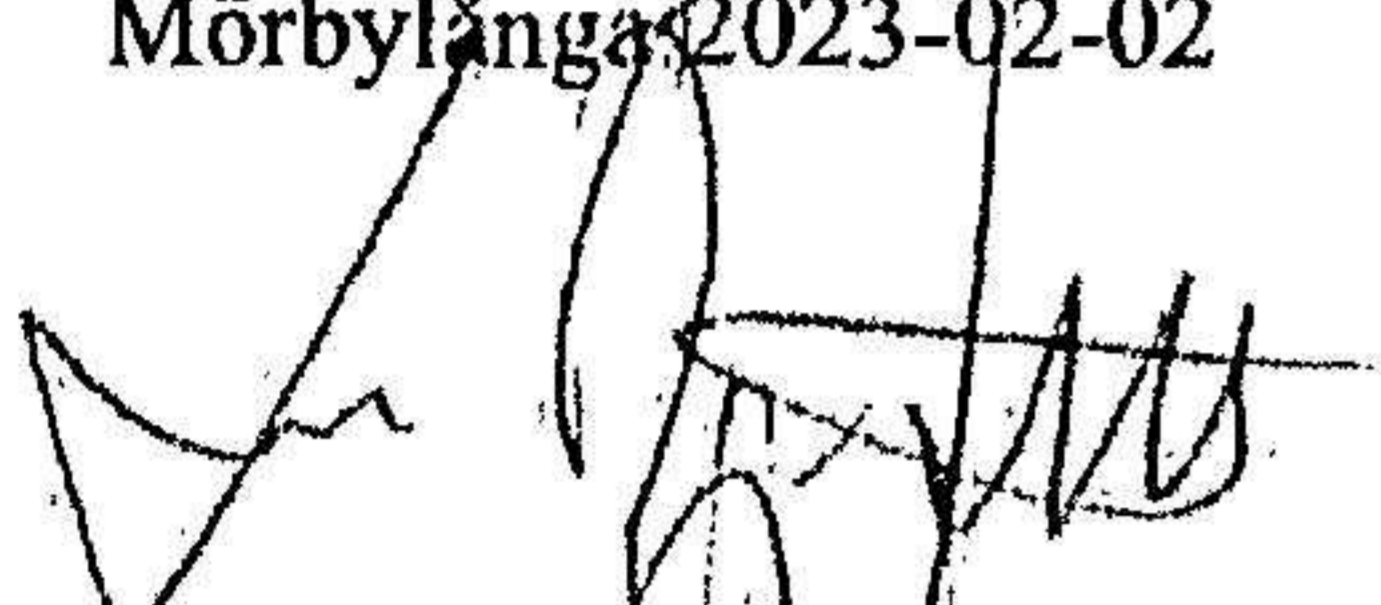
Konkopiens överensstämmelse  
med originalen intygas:

230322 *Anna Ulfson*  
*[Signature]*

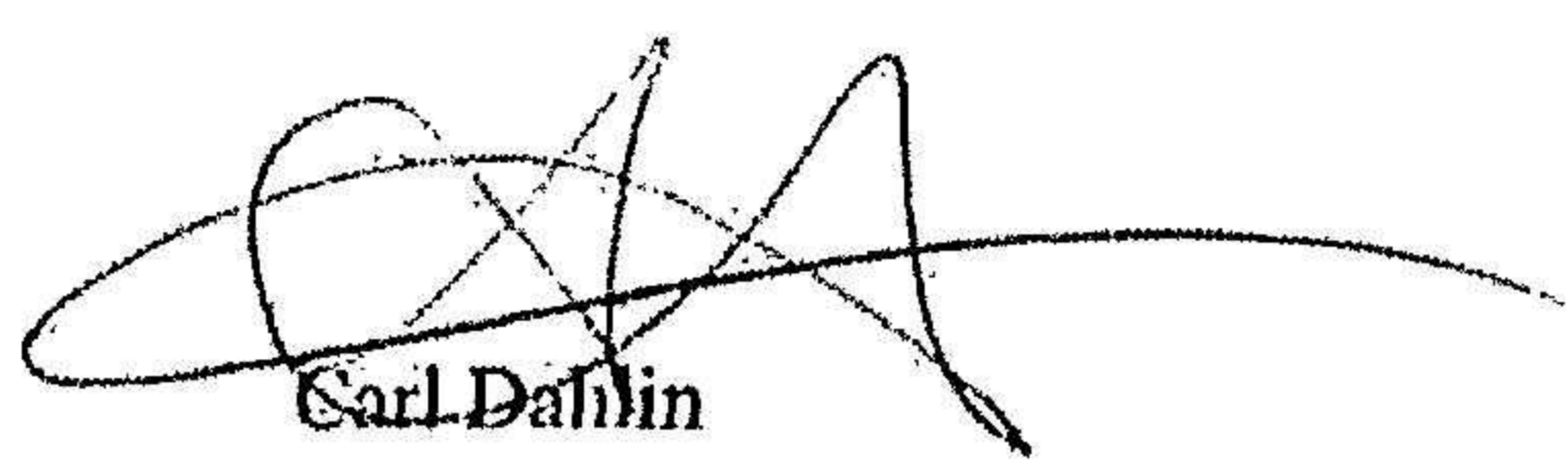
*[Signature]*

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

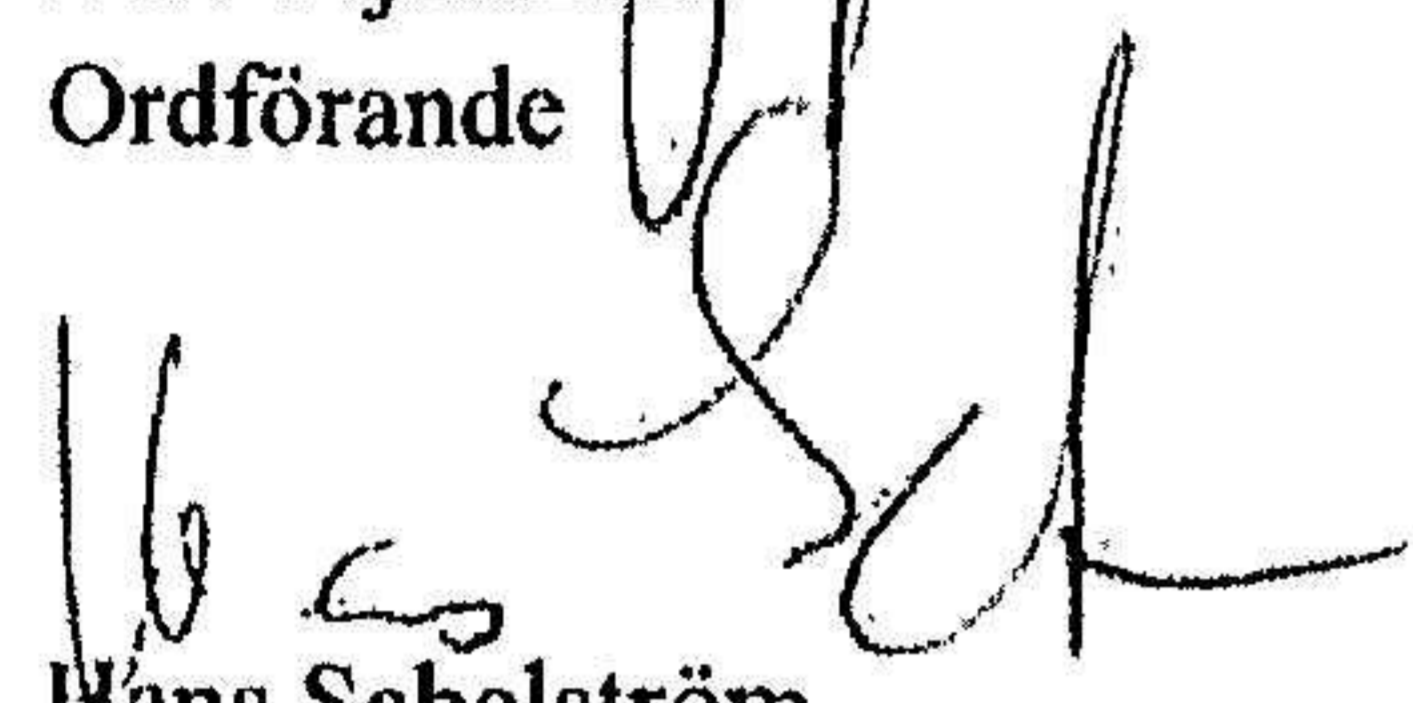
Mörbylånga 2023-02-02



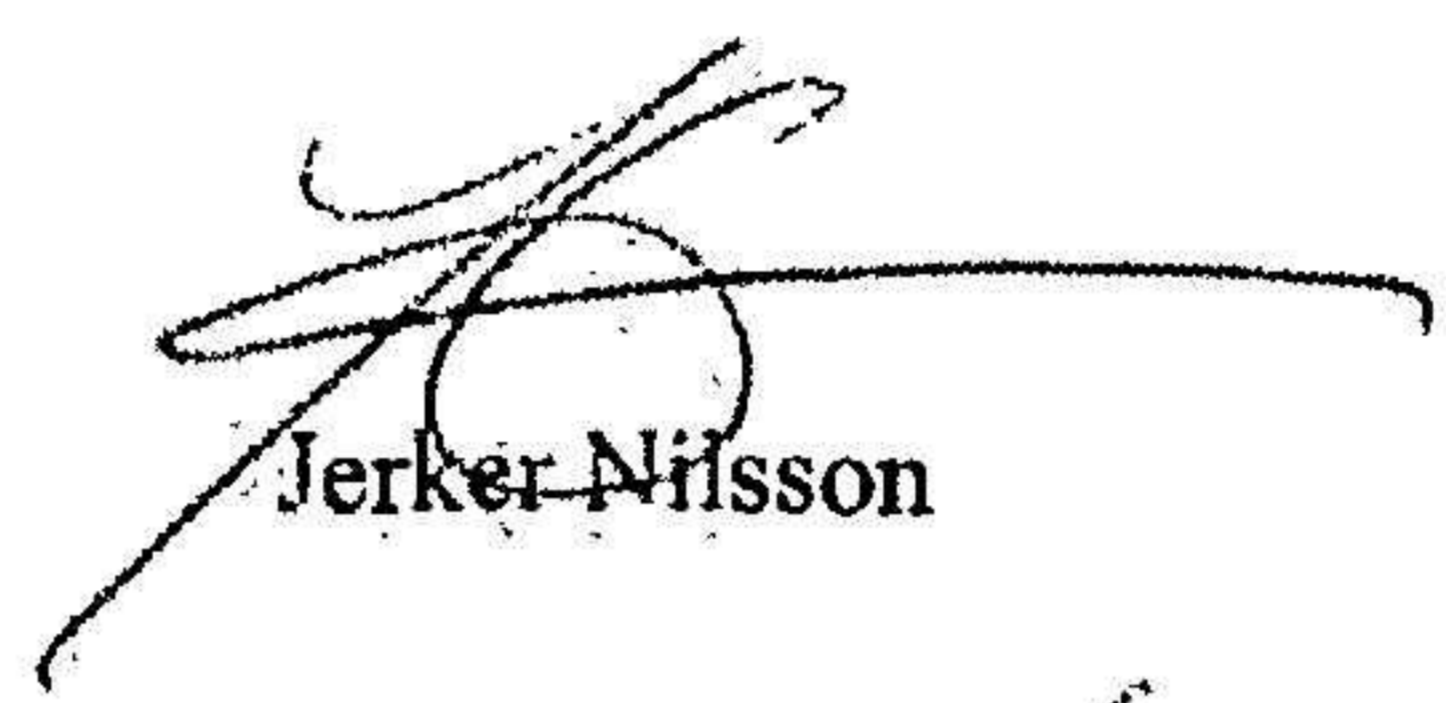
Lars Stjernfelt  
Ordförande



Carl Dahlin



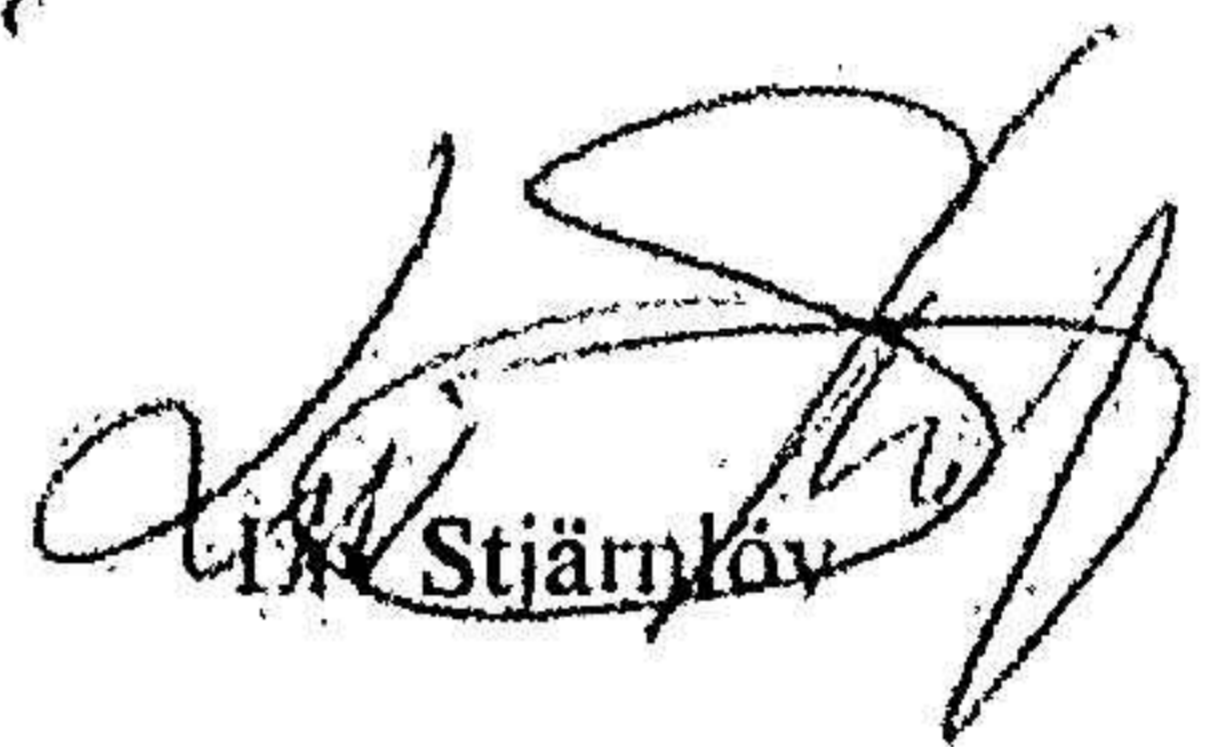
Hans Sabelström



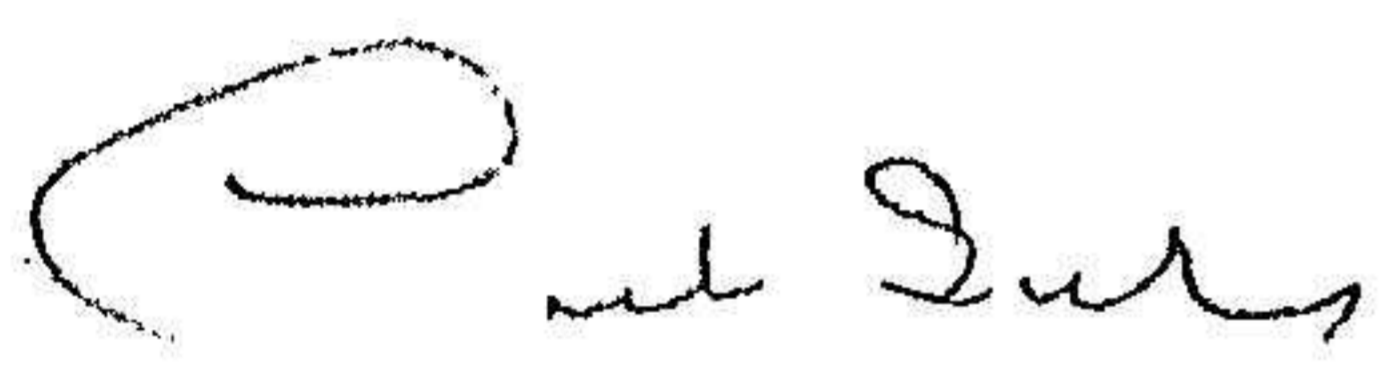
Jerker Nilsson



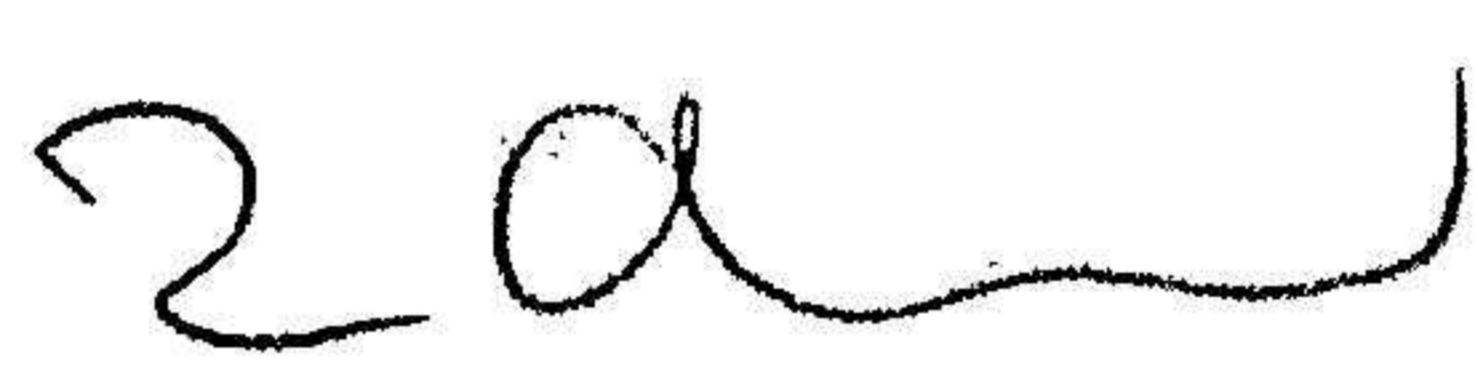
Emmy Ahlstedt



Erik Stjärnlöv



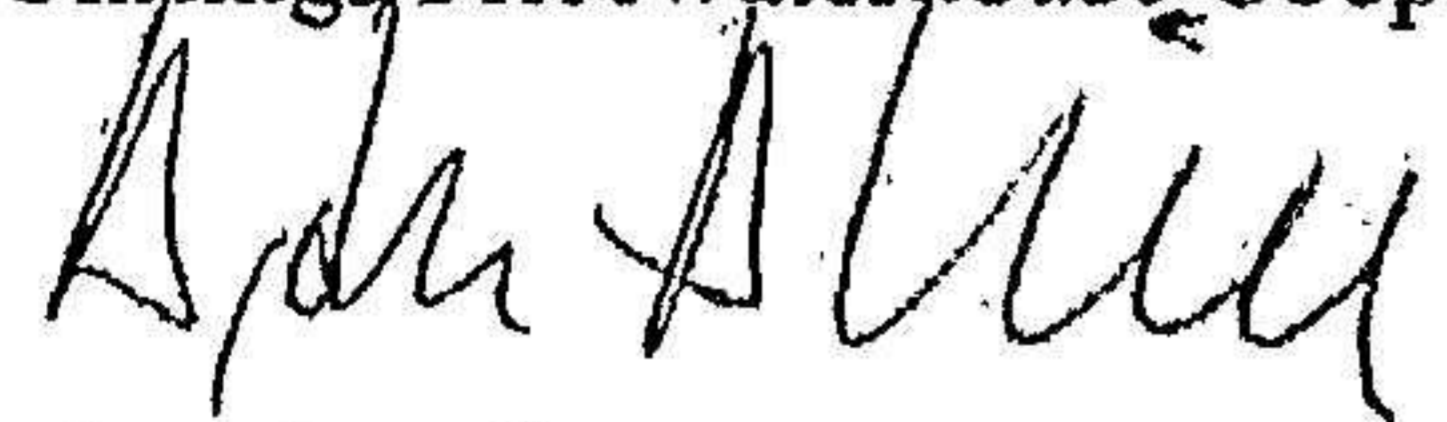
Curt Ekvall



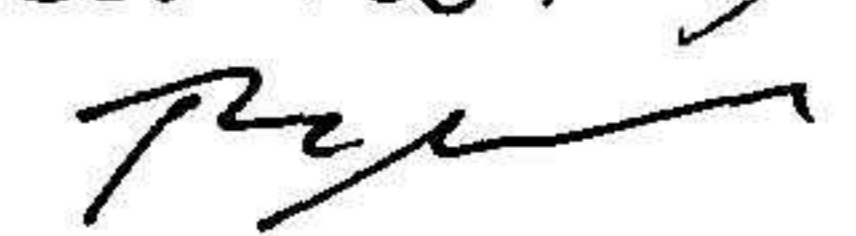
Jonas Everbrand  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-15

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmer  
med originalen intygas:  
230322 Anne Bergman  


## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mörbylånga Fastighets AB, org.nr 556186-5667

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mörbylånga Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mörbylånga Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### 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 Mörbylånga Fastighets AB 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 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 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

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 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 vårt 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.

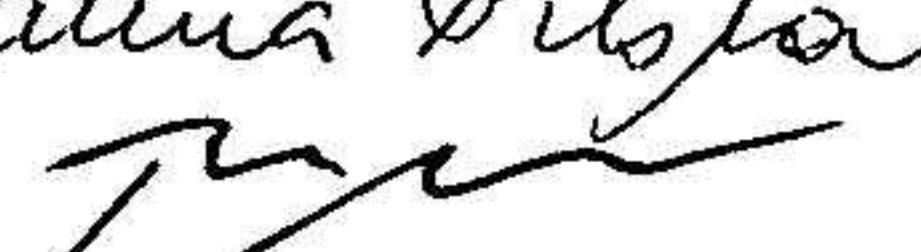
### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mörbylånga Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Fotokopians överensstämmer  
med originalen intygas:

230322 Anna Vilja  


## 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 Mörbylånga Fastighets AB 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 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

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 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.

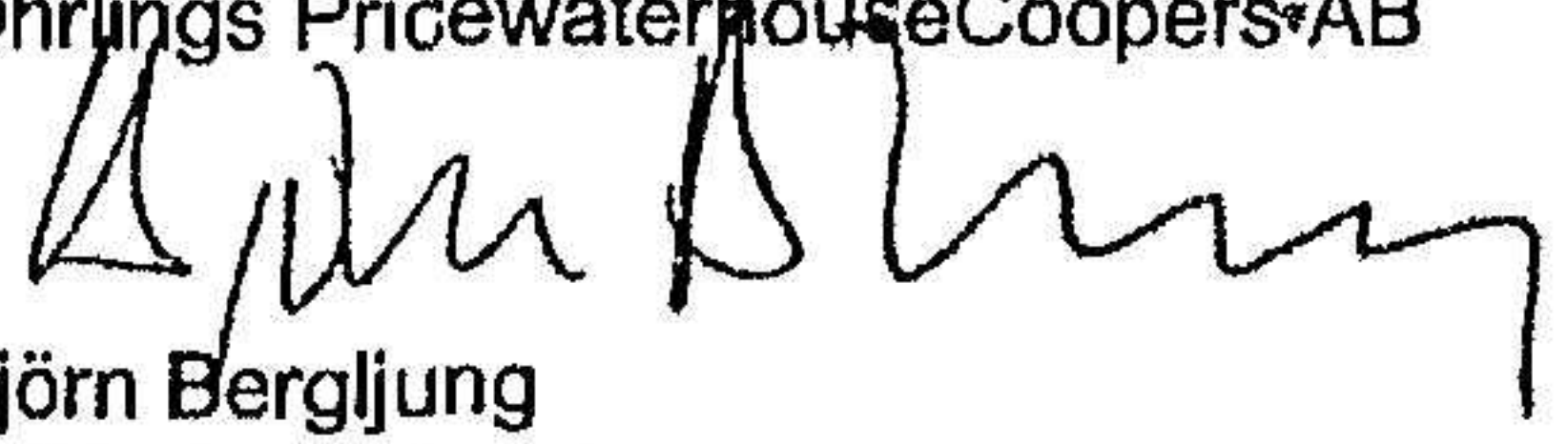
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 15 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Björn Bergljung  
Auktoriserad revisor

Rekopiernas överensstämmelse  
med originalen intygas.

230322 *Carina Kibjan*  
