

Årsredovisning
för
Mjöhult Estate AB
556719-6729

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mjöhult Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-29



Mikaela Sjodin

2023072018694

Årsredovisning
för
Mjöhult Estate AB
556719-6729
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Mjöhult Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern och är ett helägt dotterbolag till Sjödin Fastigheter i Helsingborg AB, org nr 556112-9361 med säte i Helsingborg som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	580	293	260	258
Resultat efter finansiella poster	363	86	-41	58
Balansomslutning	7 117	6 836	7 179	6 997
Soliditet (%)	2	2	2	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	51 782	-4 936	146 846
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 936	4 936	0
Årets resultat			21 020	21 020
Belopp vid årets utgång	100 000	46 846	21 020	167 866

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 846
årets vinst	21 020
	67 866
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 866
	67 866

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

2023072018696

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		579 552 579 552	293 171 293 171
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-34 625	-34 312
Övriga externa kostnader		-33 193	-35 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 725	-63 725
		-131 543	-133 558
Rörelseresultat		448 009	159 613
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 120	-73 822
		-85 120	-73 822
Resultat efter finansiella poster		362 889	85 791
Bokslutsdispositioner	2	-330 000	-83 722
Resultat före skatt		32 889	2 069
Skatt på årets resultat		-11 869	-7 005
Årets resultat		21 020	-4 936

2023072018697

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 747 180

6 810 905

6 747 180

6 810 905

Summa anläggningstillgångar

6 747 180

6 810 905

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

310 811

7 656

Övriga fordringar

0

825

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

11 051

10 663

321 862

19 144

Kassa och bank

47 680

6 055

Summa omsättningstillgångar

369 542

25 199

SUMMA TILLGÅNGAR

7 116 722

6 836 104

2023072018698

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

46 846

51 782

Årets resultat

21 020

-4 936

67 866

46 846

Summa eget kapital

167 866

146 846

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

47 659

40 653

Summa avsättningar

47 659

40 653

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

8

2 305 360

2 805 352

Summa långfristiga skulder

2 305 360

2 805 352

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

499 992

499 992

Leverantörsskulder

10 171

0

Skulder till koncernföretag

4 063 413

3 301 956

Aktuella skatteskulder

22 261

16 873

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

0

24 431

Summa kortfristiga skulder

4 595 837

3 843 252

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 116 722

6 836 104

2023072018699

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	1%
EI/VVS	2%
Inre underhåll	5%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Bolaget har ändrade redovisningsprinciper avseende att man gjort ny komponentindelning under året.

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 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 metod 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. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till bedömd nyttjandeperiod för de olika komponenterna i posten Byggnad och mark samt till bedömd värdering av uppskjutna skatter. Företaget förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld efter den 1 januari 2021 och värderar därför uppskjutna skatter till en skattesats på 20,6%.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	330 000	83 722
	330 000	83 722

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 202 315	7 202 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 202 315	7 202 315
Ingående avskrivningar	-391 410	-327 685
Årets avskrivningar	-63 725	-63 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-455 135	-391 410
Utgående redovisat värde	6 747 180	6 810 905

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	6 747 180	6 810 905
Verkligt värde	8 000 000	8 000 000

Verkligt värde har fastställts av en kvalificerad värderingsman. Uppgifterna baseras på värdering från maj 2023.

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	11 051	10 663
	11 051	10 663

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	40 653	33 648
Årets avsättningar	7 006	7 005
	47 659	40 653
Specifikation upplupen skatteskuld		
Uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader	47 659	40 653
	47 659	40 653

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	305 392	805 384
	305 392	805 384

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

2023072018704

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Långgivare		
Swedbank	2 805 352	3 305 344
Avgår kort del	-499 992	-499 992
	2 305 360	2 805 352

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	0	24 431
Övriga förutbetalda kostnader	0	0
	0	24 431

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helsingborg

Per Sjödin
Ordförande

Mikaela Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 10:10:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

MJÖHULT ESTATE AB 556719-6729 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 08:40:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SJÖDIN

Datum

Per Sjödin

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 08:42:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Mikaela Margareta
Persdotter Sjödin

Datum

Mikaela Sjödin

Leveranskanal: E-post

2023072018705

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mjöhult Estate AB, org.nr 556719-6729

2023072018706

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mjöhult Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mjöhult Estate 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 Mjöhult Estate 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 Mjöhult Estate 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 Mjöhult Estate 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 ledamöter 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 Mjöhult Estate 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska signatur

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 10:03:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Partner

Leveranskanal: E-post

2023072018708