

Årsredovisning för  
**746 Mussebo AB**  
559145-5620

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad VD i 746 Mussebo AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämma den 21/3 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lidingö



Oscar Mann  
VD

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för 746 Mussebo AB, 559145-5620, med säte i Håbo, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets uthyrda lägenheter nyttjas som bostad.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterföretag till Vardagshem Fastigheter AB, 559279-8440.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	3 533 046	3 535 000	3 406 000	1 973 000
Resultat efter finansiella poster	726	874	861	540
Balansomslutning	57 209 666	56 595 733	57 590 123	58 090 000
Soliditet %	22,7	22,9	22,5	23

Definitioner: se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det installerats solcellspaneler på taken.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	12 903 000	3 217	12 906 000
Omföring av föreg års vinst		3 217	-3 217	
Årets resultat			4 582	4 582
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>12 906 217</b>	<b>4 582</b>	<b>12 910 582</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust (kronor)

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	12 906 038
årets resultat	4 582
<b>Totalt</b>	<b>12 910 620</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	12 910 620
<b>Summa</b>	<b>12 910 620</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hysesintäkter		3 533 046	3 535 167
Övriga rörelseintäkter		3 762	18 707
Fastighetskostnader		-642 879	-596 834
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 893 929</b>	<b>2 957 040</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 036 051	-1 019 776
Central administration och marknadsföring		-158 805	-99 929
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 699 073</b>	<b>1 837 335</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 711	184
Räntekostnader och liknande resultatposter		-993 057	-963 305
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>725 727</b>	<b>874 214</b>
Bokslutsdispositioner		-720 000	-870 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 727</b>	<b>4 214</b>
Skatt på årets resultat		-1 145	-997
<b>Årets resultat</b>		<b>4 582</b>	<b>3 217</b>

2024062727591

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	54 265 919	55 285 703
Inventarier, verktyg och installationer		959 723	-
		<u>55 225 642</u>	<u>55 285 703</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>55 225 642</u>	<u>55 285 703</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		36 552	84 856
Aktuell skattefordran		201	-
Övriga fordringar		170 599	198 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 780	12 165
		<u>223 132</u>	<u>295 736</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 760 892	1 014 294
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 984 024</u>	<u>1 310 030</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>57 209 666</u>	<u>56 595 733</u>

2024062727592

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		12 906 039	12 902 821
Årets resultat		4 582	3 217
		<u>12 910 621</u>	<u>12 906 038</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 960 621</u>	<u>12 956 038</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	42 134 160	41 343 500
		<u>42 134 160</u>	<u>41 343 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		596 004	576 000
Förskott från kunder		420 645	443 732
Leverantörsskulder		22 433	39 537
Skulder till koncernföretag		720 000	870 000
Skatteskulder		-	3 326
Övriga kortfristiga skulder		-1 038	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	356 841	363 600
		<u>2 114 885</u>	<u>2 296 195</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>57 209 666</u>	<u>56 595 733</u>

2024062727593

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över kontraktperioden. Hysesintäkter periodiseras linjärt såvida inte villkoren i hyreskontrakten är sådana att periodisering på annat sätt bättre speglar hur de ekonomiska fördelarna som hänförs till ythyrning av förvaltningsfastigheten förändras över tiden. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I bruttohyra ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader för fastighetsskatt, el och värme. Större hyresrabatter har periodiserats över kontraktens löptid.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Mark skrivs inte av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Stomme	100
Fasad	40
Tak	20-40
Inre ytskikt	100
Installationer	50
Hyresgästanpassningar	15-25

#### **Skatt**

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	57 877 000	57 877 000
-Nyanskaffningar	975 990	
Vid årets slut	58 852 990	57 877 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 592 000	-1 572 000
-Årets avskrivning	-1 036 051	-1 019 776
Vid årets slut	-3 628 051	-2 591 776
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>55 224 939</b>	<b>55 285 224</b>
<b>Varav Byggnad</b>	<b>41 756 717</b>	<b>42 607 901</b>
<b>Varav mark</b>	<b>4 676 000</b>	<b>4 676 000</b>
<b>Varav Solcellsanläggning</b>	<b>959 723</b>	
<b>Varav markanläggningar</b>	<b>7 832 000</b>	<b>8 001 475</b>
	<b>55 225 000</b>	<b>55 285 376</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 366 660	2 304 000
Amortering efter 5 år	40 767 500	39 040 000
<b>SUMMA</b>	<b>42 134 160</b>	<b>41 344 000</b>

**Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	306 840	291 685
Upplupna kostnader	49 999	71 000
	<b>356 839</b>	<b>362 685</b>

**Not 5 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	44 565 000	44 565 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 565 000</b>	<b>44 565 000</b>

**Not 6 Nyckeltalsdefinitioner***Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Lidingö den dag elektronisk underskrift visar.

Gunnar Dahl  
Styrelseordförande

Fredrik Söderlindh  
Styrelseledamot

Oscar Mann  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag min elektroniska underskrift visar.

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

2024062727596

2024062727597



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2024 19:46

SENT BY OWNER:  
Margareta Kleberg • 19.03.2024 20:15

DOCUMENT ID:  
SygcK4DP06

ENVELOPE ID:  
HkEDVwDA6-SygcK4DP06

DOCUMENT NAME:  
240314 ÅR 2023 Mussebo efter Oscars korrigerig.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Fredrik Gustav Söderlindh fredrik@educations.com	Signed Authenticated	19.03.2024 21:14 19.03.2024 21:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/21) IP: 88.19.229.148
Gunnar Arne Dahl gunnar.dahl@telia.com	Signed Authenticated	19.03.2024 21:27 19.03.2024 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/06/04) IP: 84.217.78.61
OSCAR MANN oscar@vardagshem.se	Signed Authenticated	19.03.2024 22:23 19.03.2024 22:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/05/31) IP: 151.177.36.171
Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	20.03.2024 19:46 20.03.2024 19:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

\* 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 746 Mussebo AB  
Org.nr. 559145-5620

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 746 Mussebo AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 746 Mussebo ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 746 Mussebo 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för 746 Mussebo AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

**Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 746 Mussebo AB enligt god revisorsred 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 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. 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**

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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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.

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.

Stockholm 2024 enligt digital signering

Margareta Kleberg  
*Auktoriserad revisor*

2024062727600



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2024 19:43  
SENT BY OWNER:  
Margareta Kleberg · 20.03.2024 19:37  
DOCUMENT ID:  
rJLIpouAa  
ENVELOPE ID:  
HJTb6sdRp-rJLIpouAa

DOCUMENT NAME:  
RB Mussebo.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	20.03.2024 19:43 20.03.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

\* 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