

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Ystad

Företagets redovisningsvaluta : Svenska kronor (SEK)

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

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

Ystad den 19 februari 2023



Ola Larsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Ystad

Företagets redovisningsvaluta : Svenska kronor (SEK)

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet

Bolaget har sitt säte i Ystad

Flerårsöversikt (tkr)	2021/2022	2020/2021	2020
Nettomsättning	1 145	1 130	-
Resultat efter finansiella poster	288	73	-
Soliditet (%)	0,6	0,6	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	117	50 117
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		117	- 117	-
Årets resultat			- 1 579	- 1 579
Belopp vid årets utgång	50 000	117	- 1 579	48 538

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor)

Balanserad vinst	117
Årets resultat	- 1 579
	- 1 463
Disponeras så att i ny räkning överföres	- 1 463
	- 1 463

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

JW



Resultaträkning	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	2022-08-31	2021-08-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettomsättning		1 145 367	1 130 084
Summa rörelseintäkter, lager förändringar m.m.		1 145 367	1 130 084
<i>Rörelsekostnader</i>			
	2		
Fastighetskostnader		- 195 904	- 274 958
Övriga externa kostnader		- 426 101	- 546 231
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 56 913	- 56 913
Summa rörelsekostnader		- 678 918	- 878 102
Rörelseresultat		466 449	251 982
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 178 028	- 179 465
Summa finansiella poster		- 178 028	- 179 465
Resultat efter finansiella poster		288 421	72 517
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		- 290 000	- 72 000
Summa bokslutsdispositioner		- 290 000	- 72 000
Resultat före skatt		- 1 579	517
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		-	- 400
Årets resultat		- 1 579	117

W

4

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 649 194	3 706 107
Summa materiella anläggningstillgångar		3 649 194	3 706 107
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar på koncernföretag	4	4 102 980	4 102 980
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 102 980	4 102 980
Summa anläggningstillgångar		7 752 174	7 809 087
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		350 084	194 669
Övriga fordringar		-	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 341	74 471
Summa kortfristiga fordringar		355 425	269 155
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 935	70 893
Summa kassa och bank		63 935	70 893
Summa omsättningstillgångar		419 360	340 048
SUMMA TILLGÅNGAR		8 171 534	8 149 135

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		117	-
Årets resultat		- 1 579	117
Summa fritt eget kapital		- 1 463	117
Summa eget kapital		48 537	50 117
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	7 410 000	7 566 000
Summa långfristiga skulder		7 410 000	7 566 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Leverantörsskulder		34 028	9 359
Skulder till koncernföretag		310 263	234 000
Skatteskuld		116 490	58 080
Övriga skulder		46 215	6 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	68 590
Summa kortfristiga skulder		712 996	533 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 171 534	8 149 135

RW

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

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.

Solditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärde, Byggnad	2 845 670	2 845 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 845 670	2 845 670
Ingående avskrivningar	- 56 913	-
Årets avskrivningar	- 56 913	- 56 913
Utgående ackumulerande avskrivningar	- 113 826	- 56 913
Ingående anskaffningsvärde, Mark	917 350	917 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	917 350	917 350
Utgående redovisat värde	3 649 194	3 706 107

Not 4 Mellanhavande med koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående fordringar/skulder	4 102 980	4 174 980
Förändring fordringar		- 72 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 102 980	4 102 980
Utgående redovisat värde	4 102 980	4 102 980

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	6 786 000	6 942 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	7 800 000	7 800 000

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB
Org. nr. 559245-2881

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hangaren Holding i Ystad AB, org nr 559063-6824, med säte i Ystad.

Ystad den 1 februari 2023



Ola Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-01

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Wingqvist

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB

Org.nr. 559245 - 2881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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.

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 Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB enligt god revisions sed 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen.

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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 Fastighetsbolaget Molekylen 9 i Ystad AB enligt god revisionssed 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.

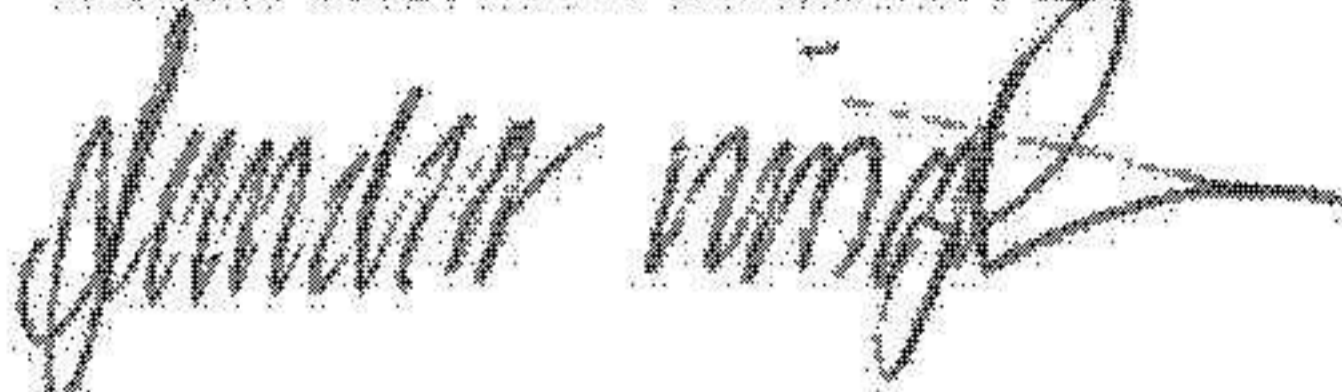
Styrelsens ansvar

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 betryggande sätt.

Kristianstad den 2023 - 02 - 01,

Grant Thornton Sweden AB



Sandra Winqvist
Auktoriserad revisor

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.