

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Munkebogatan

556720-4168

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Bengt Olof Olsén, Styrelseledamot  
2023-06-04

Styrelsen för Fastighets AB Munkebogatan 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trollhättan.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget avyttrat fastigheten i Ulebergshamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 409	13 867	8 366	9 013
Resultat efter finansiella poster	2 412	22 570	4 578	3 857
Soliditet (%)	94,3	91,6	68,3	45,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	10 835 820	19 299 405	<b>30 235 225</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 299 405	-19 299 405	<b>0</b>
Årets resultat			1 901 676	<b>1 901 676</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>30 135 225</b>	<b>1 901 676</b>	<b>32 136 901</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 135 225
årets vinst	1 901 676
	<b>32 036 901</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 036 901
	<b>32 036 901</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 409 378	13 866 792
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-1 486 754
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 409 378</b>	<b>12 380 038</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 081 448	-2 199 012
Övriga externa kostnader		-72 074	-2 005 228
Personalkostnader	2	-943 230	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 121	-10 558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 098 873</b>	<b>-4 214 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 310 505</b>	<b>8 165 240</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 100 000	14 404 880
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		1 393	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-140
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 101 393</b>	<b>14 404 740</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 411 898</b>	<b>22 569 980</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-2 000 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 111 898</b>	<b>20 569 980</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-210 223	-1 270 575
<b>Årets resultat</b>		<b>1 901 676</b>	<b>19 299 405</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	825 000	1 458 143
Båtplatser	4	0	27 044
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>825 000</b>	<b>1 485 187</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**825 000**      **1 485 187**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		420	6 841
Fordringar hos koncernföretag		27 801 700	0
Övriga fordringar		1 791 755	983 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 506
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 593 875</b>	<b>992 346</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 602 772	32 247 741
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 602 772</b>	<b>32 247 741</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 196 647</b>	<b>33 240 087</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**36 021 647**      **34 725 274**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

30 135 225

10 835 820

Årets resultat

1 901 676

19 299 405

**Summa fritt eget kapital**

**32 036 901**

**30 135 225**

**Summa eget kapital**

**32 136 901**

**30 235 225**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 300 000

2 000 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 300 000**

**2 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 940

Skatteskulder

1 569 746

1 348 709

Övriga skulder

0

742 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

396 900

**Summa kortfristiga skulder**

**1 584 746**

**2 490 049**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 021 647**

**34 725 274**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet.

#### Varulager

Bolagets anskaffade tomter redovisas som omsättningstillgångar då avsikten med innehavet är att bedriva handel.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1,5	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 568 973	673 973
Inköp	825 000	895 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 568 973	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>825 000</b>	<b>1 568 973</b>
Ingående avskrivningar	-110 830	-102 351
Försäljningar/utrangeringar	110 830	
Årets avskrivningar		-8 479
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-110 830</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>825 000</b>	<b>1 458 143</b>

#### Not 4 Båtplatser

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 711	40 545
Inköp		4 166
Försäljningar/utrangeringar	-44 711	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>44 711</b>
Ingående avskrivningar	-17 667	-15 588
Försäljningar/utrangeringar	17 667	
Årets avskrivningar		-2 079
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-17 667</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>27 044</b>

Trollhättan 2023-06-01

*Bengt Olof Olsén*  
Bengt Olof Olsén  
Ordförande

*Niklas Olsén*  
Niklas Olsén

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

*Linda Palmén*  
Linda Palmén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Munkebogatan

Org.nr 556720-4168

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munkebogatan för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munkebogatans 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munkebogatan 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 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 lämpligt, 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*

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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fastighets AB Munkebogatan för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munkebogatan 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, 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 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 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.

Trollhättan 2023-06-01

*Linda Palmén*  
Linda Palmén  
Auktoriserad revisor