

# Årsredovisning

för

## Molway Fastighet AB

556852-5009

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-18.

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:

Niklas Grundström, Styrelseledamot  
2023-10-21

Styrelsen för Molway Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30.

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*

Molway Fastighet AB bedriver uthyrning av fastigheter.  
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nomit Invest AB, 556699-3415.

Företaget har sitt säte i Landskrona.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	590	540	520	450
Resultat efter finansiella poster	-177	107	88	-202
Soliditet (%)	11	10	8	6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	389 244	84 967	<b>524 211</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		84 967	-84 967	<b>0</b>
Årets resultat			18 359	<b>18 359</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>474 211</b>	<b>18 359</b>	<b>542 570</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	474 210
årets vinst	18 359
	<b>492 569</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	492 569
	<b>492 569</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01	2021-07-01
	1	-2023-06-30	-2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		589 999	540 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>589 999</b>	<b>540 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-332 230	-104 492
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-221 660	-221 660
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-553 890</b>	<b>-326 152</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 109</b>	<b>213 848</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		389	0
Räntekostnader		-213 379	-106 839
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-212 990</b>	<b>-106 839</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-176 881</b>	<b>107 009</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 119</b>	<b>107 009</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 760	-22 042
<b>Årets resultat</b>		<b>18 359</b>	<b>84 967</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	4 538 507	4 760 167
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 538 507</b>	<b>4 760 167</b>

**Summa anläggningstillgångar** 4 538 507 4 760 167

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	56 250
Fordringar hos koncernföretag		200 000	200 000
Övriga fordringar		32 018	14 347
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>232 018</b>	<b>270 597</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		332 635	279 596
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>332 635</b>	<b>279 596</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>564 653</b>	<b>550 193</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 5 103 160 5 310 360

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

474 210

389 243

Årets resultat

18 359

84 967

**Summa fritt eget kapital**

**492 569**

**474 210**

**Summa eget kapital**

**542 569**

**524 210**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 960 000

4 200 000

Skulder till koncernföretag

253 150

253 150

**Summa långfristiga skulder**

**4 213 150**

**4 453 150**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Övriga skulder

37 440

33 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

70 001

60 000

**Summa kortfristiga skulder**

**347 441**

**333 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 103 160**

**5 310 360**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25
Markanläggningar	20
Markinventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 4 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 155 390	6 155 390
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 155 390</b>	<b>6 155 390</b>
Ingående avskrivningar	-1 395 223	-1 173 563
Årets avskrivningar	-221 660	-221 660
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 616 883</b>	<b>-1 395 223</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 538 507</b>	<b>4 760 167</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	67 000	67 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 000</b>	<b>67 000</b>
Ingående avskrivningar	-67 000	-67 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 000</b>	<b>-67 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 000 000	3 240 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 240 000</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Asmundtorp 2023-10-18

*Niklas Grundström*  
Niklas Grundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-18

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Molway Fastighet AB

Org.nr 556852-5009

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Molway Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Molway Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Molway Fastighet 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 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 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 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 Molway Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Molway Fastighet 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, 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.

Löddeköpinge 2023-10-18

*Linda Sjöberg*  
Linda Sjöberg  
Auktoriserad revisor