

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-22--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-25.

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
Lisa Costa, Styrelseledamot
2023-07-26

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets första räkenskapsår. Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startades 2022-04-22 och erhöll i samband med detta fissionsvederlag från det fissionerade bolaget Costa Invest AB. Bolaget mottog i samband med fissionen 1/4 av fastigheten Stigberget 2:42. Bolaget övertog även tillhörande lån.

Flerårsöversikt

	2022
Nettoomsättning	1 186 288
Resultat efter finansiella poster	400 536
Soliditet (%)	66,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskriv.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyemission	25 000				25 000
Fissionsresultat		7 234 278	12 475 926		19 710 204
Årets resultat				196 653	196 653
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>7 234 278</u>	<u>12 475 926</u>	<u>196 653</u>	<u>19 931 857</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 492 926
Årets resultat	<u>196 653</u>
	12 689 579

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 689 579</u>
	12 689 579

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNINGNot
2022-04-22
2022-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning	1 186 288
Övriga rörelseintäkter	268
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>1 186 556</u>

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-627 674
Övriga externa kostnader	-3 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-131 988</u>
Summa rörelsekostnader	<u>-763 074</u>

Rörelseresultat 423 482**Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-22 946</u>
Summa finansiella poster	<u>-22 946</u>

Resultat efter finansiella poster 400 536**Bokslutsdispositioner**

Förändring av periodiseringsfonder	<u>-125 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	<u>-125 000</u>

Resultat före skatt 275 536**Skatter**

Skatt på årets resultat	-78 883
-------------------------	---------

Årets resultat 196 653

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	2	28 618 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>161 370</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		28 779 382
Summa anläggningstillgångar		28 779 382
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		81 910
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		136 000
Övriga fordringar		1 186 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 634</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 409 773
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>16 999</u>
Summa kassa och bank		16 999
Summa omsättningstillgångar		1 426 772
SUMMA TILLGÅNGAR		30 206 154

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		25 000
Uppskrivningsfond		<u>7 234 278</u>
Summa bundet eget kapital		7 259 278
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		12 492 926
Årets resultat		<u>196 653</u>
Summa fritt eget kapital		12 689 579
Summa eget kapital		19 948 857
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder		<u>125 000</u>
Summa obeskattade reserver		125 000
Långfristiga skulder	5	
Övriga skulder till kreditinstitut		2 352 450
Övriga skulder		<u>7 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		9 852 450
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		16 574
Skatteskulder		110 824
Övriga skulder		13 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>139 324</u>
Summa kortfristiga skulder		279 847
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 206 154

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31
	Fission	<u>28 750 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	28 750 000
	Årets avskrivningar	<u>-131 988</u>
	Utgående avskrivningar	-131 988
	Redovisat värde	28 618 012
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31
	Fissionsresultat	<u>161 370</u>
	Utgående anskaffningsvärden	161 370
	Redovisat värde	161 370
Not 4	Uppskrivningsfond	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	0
	Fission	7 234 278
	Belopp vid årets utgång	7 234 278

Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	9 852 450

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för egna lån	2 352 450
	Företagsinteckningar för gemensamt äga fastigheter	7 057 350

Not 7	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Lisa Costa
Lisa Costa

2023-07-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juli 2023.

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Munod 2, org.nr 559376-8806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munod 2 för räkenskapsåret 2022-04-22 -- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munod 2s 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munod 2 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 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

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. Risker 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 Munod 2 för räkenskapsåret 2022-04-22 -- 2022-12-31 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munod 2 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte avlämnats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv 2023-07-23

Kerstin Nordenham Murby
Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor