

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB

559284-4806

Räkenskapsåret

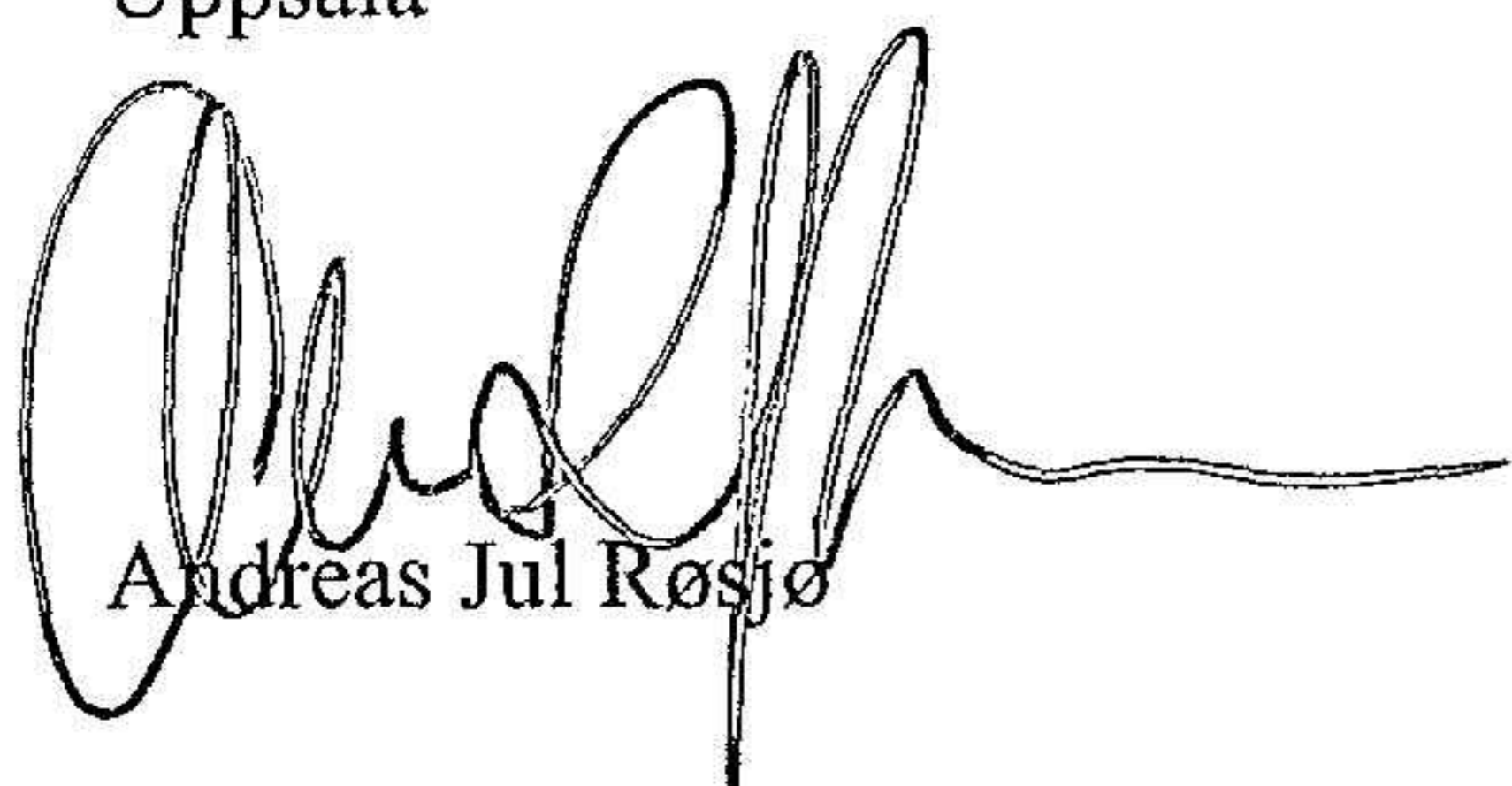
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala



Andreas Jul Røsjø

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB

559284-4806

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB 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

Information om verksamheten

Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB äger och förvaltar fastigheter med lokalisering i Köping, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året avyttrat en mindre del av fastigheten Köping Försäljaren 3 till Köpings kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterolag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Møller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Møller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21
Nettoomsättning	2 493	3 135
Resultat efter finansiella poster	885	2 278
Balansomslutning	6 974	6 553
Soliditet (%)	1,6	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		6 997	31 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:		6 997	-6 997	0
Årets resultat			78 727	78 727
Belopp vid årets utgång	25 000	6 997	78 727	110 724

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 996
årets vinst	78 727
	85 723
disponeras så att i ny räkning överföres	85 723

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-20 -2021-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 493 047	3 135 140
Övriga rörelseintäkter		117 206	0
		2 610 253	3 135 140
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 469 179	-623 461
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 633	-174 747
		-1 659 812	-798 208
Rörelseresultat		950 441	2 336 932
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		708	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-66 264	-58 642
		-65 556	-58 642
Resultat efter finansiella poster		884 885	2 278 290
Bokslutsdispositioner		-800 000	-2 269 378
Resultat före skatt		84 885	8 912
Skatt på årets resultat		-6 158	-1 916
Årets resultat		78 727	6 996

2023052407340

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 769 878

6 014 905

5 769 878

6 014 905

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

11 674

224

11 674

224

Summa anläggningstillgångar

5 781 552

6 015 129

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

244 152

37 012

Fordringar hos koncernföretag

0

5 119

Övriga fordringar

943 213

490 298

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 332

5 773

1 192 697

538 202

Summa omsättningstillgångar

1 192 697

538 202

SUMMA TILLGÅNGAR

6 974 249

6 553 331

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 996

6 996

Årets resultat

78 727

0

85 723

6 996

Summa eget kapital

110 723

31 996

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

2 536 232

3 479 436

Summa långfristiga skulder

2 536 232

3 479 436

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 564

0

Skulder till koncernföretag

3 434 669

2 868 483

Övriga skulder

0

111 399

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

876 061

62 017

Summa kortfristiga skulder

4 327 294

3 041 899

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 974 249

6 553 331

2025052407342

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50år
Markanläggningar	20-50år
El	20-30år
VVS	15-30år
Armatyr	20år
Ventilation	20år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Soliditet (%)

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

2025052407344

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-11-20 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	66 089	58 642
	66 089	58 642

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 189 652	0
Inköp	0	6 189 652
Försäljningar/utrangeringar	-54 394	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 135 258	6 189 652
Ingående avskrivningar	-174 747	0
Årets avskrivningar	-190 633	-174 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 380	-174 747
Utgående redovisat värde	5 769 878	6 014 905
Bokfört värde byggnader	4 370 748	4 736 128
Bokfört värde mark	1 399 130	1 453 524
	5 769 878	6 189 652

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	2 536 232	3 479 436
	2 536 232	3 479 436

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Møller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Fastigheten i Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB är ställda som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Møller Eiendom Holding AS som förfaller 2024-12-12

2023052407345

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Kent Lövestedt

Dagny Stensgård Wik

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Öhrling PricewaterhouseCoopers AB

Lars Kylberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 14:34:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Datum

Lars Kylberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

MÖLLER FASTIGHETER FÖRSÄLJAREN 3 AB 559284-4806 Sverige

Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-04-26 15:40:53 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Andreas Jul Røsjø

Datum

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-04-26 15:11:20 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Dagny Stensgård Wik

Datum

Dagny Stensgård Wik

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-04-26 14:48:52 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Øyvind Hartveit

Datum

Øyvind Hartveit
Verkställande Direktör

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-26 15:28:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Åke Lövestedt

Datum

Kent Lovestedt

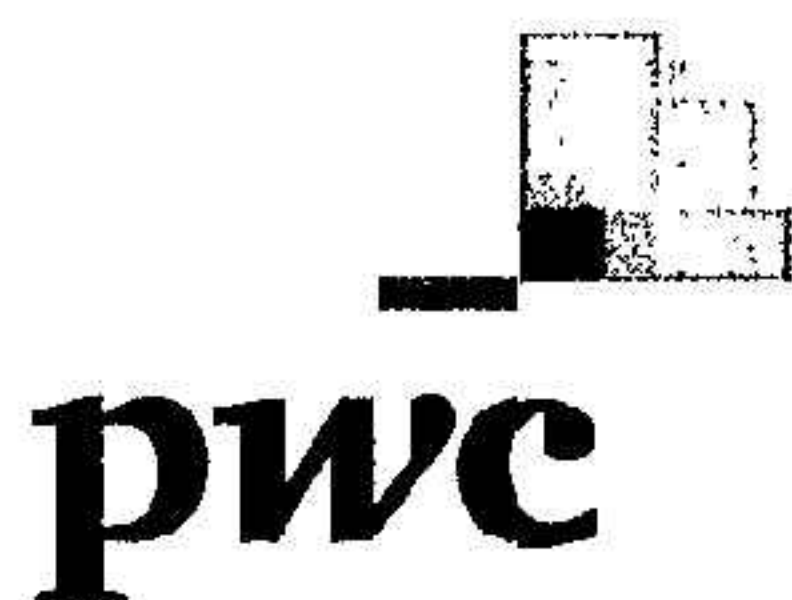
Leveranskanal: E-post

Granskare

Charlotta Engström

Leveranskanal: E-post

2023052407346



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB, org.nr 559284-4806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB för ÅR 2022

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Möller Fastigheter Försäljaren 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB enligt god revisors 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 och verkställande direktörens ansvar

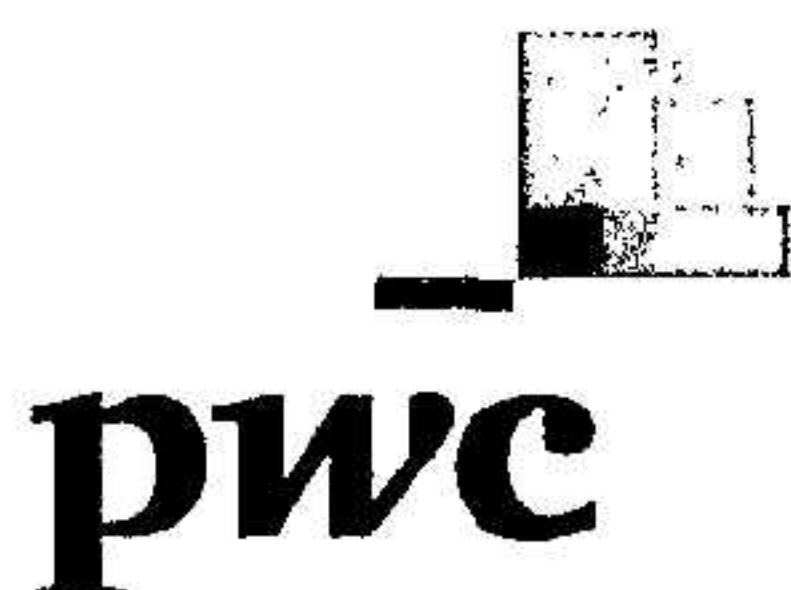
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Möller Fastigheter Försäljaren 3 AB enligt god revisorssed 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Kylberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-27 14:32:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Datum

Lars Kylberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052407349