

**Årsredovisning**  
för  
**Moderna Fastighetskomplex Syd AB**  
559169-2529

Räkenskapsåret

2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Moderna Fastighetskomplex Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Hässleholm den 1 juni 2022



Emil Persson

**Årsredovisning**  
för  
**Moderna Fastighetskomplex Syd AB**

559169-2529

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Moderna Fastighetskomplex Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång namnändrats från Magnus Emil AB till Moderna Fastighetskomplex Syd AB.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Östra Vram 12:9.

Bolaget är helägt dotterbolag till EFRA Invest AB, org nr 559195-0745.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2018/19 (17 mån)
Nettoomsättning	110	77	2 040
Resultat efter finansiella poster	0	-115	2
Soliditet (%)	36	1	3

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	360	186	51 546
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		186	-186	0
Årets resultat			262	262
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>546</b>	<b>262</b>	<b>51 808</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	546
årets vinst	262
	<b>808</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	808
	<b>808</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	110 000	77 000
Övriga rörelseintäkter	9 246	8 108
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>119 246</b>	<b>85 108</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-75 569	-98 482
Personalkostnader	0	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	0	-42 261
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-75 569</b>	<b>-140 943</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>43 677</b>	<b>-55 835</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	-44 125	-58 873
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-44 125</b>	<b>-58 860</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-448</b>	<b>-114 695</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 000	115 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>552</b>	<b>305</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-290	-119
<b>Årets resultat</b>	<b>262</b>	<b>186</b>

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	0	3 359 988
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	16 394	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 394</b>	<b>3 359 988</b>

**Summa anläggningstillgångar** 16 394 3 359 988

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	8 108
Fordringar hos koncernföretag		118 725	117 419
Övriga fordringar		3 957	1 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	7 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 682</b>	<b>134 145</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 518	10 861
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 518</b>	<b>10 861</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>126 200</b>	<b>145 006</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 142 594 3 504 994

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

51 000 51 000

**Summa bundet eget kapital**

**51 000 51 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

546 360

Årets resultat

262 186

**Summa fritt eget kapital**

**808 546**

**Summa eget kapital**

**51 808 51 546**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0 2 127 500

**Summa långfristiga skulder**

**0 2 127 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0 120 000

Leverantörsskulder

6 868 2 912

Skulder till koncernföretag

78 072 1 085 290

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0 26 572

Övriga skulder

0 75 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 846 16 174

**Summa kortfristiga skulder**

**90 786 1 325 948**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**142 594 3 504 994**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 402 249	795 395
Inköp	18 125	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 420 374	0
Omklassificeringar	0	2 606 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 402 249</b>
Ingående avskrivningar	-42 261	0
Försäljningar/utrangeringar	42 261	0
Årets avskrivningar	0	-42 261
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-42 261</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 359 988</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 049 099
Inköp	16 394	1 557 755
Omklassificeringar	0	-2 606 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 394</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 394</b>	<b>0</b>

2022072921319

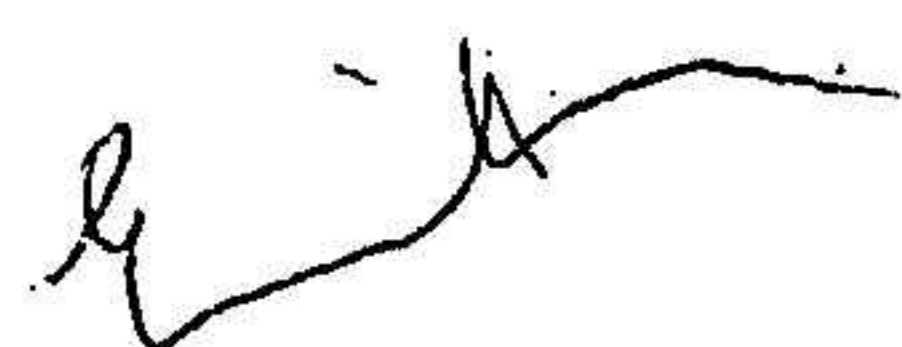
#### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	1 617 500
	0	1 617 500

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	0	200 000
Fastighetsinteckning	0	2 310 000
	0	2 510 000

Tollarp den 1 juni 2022



Emil Persson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2022



Tony Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Moderna Fastighetskomplex Syd AB, org.nr 559169-2529

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Moderna Fastighetskomplex Syd AB för räkenskapsår 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moderna Fastighetskomplex Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Moderna Fastighetskomplex Syd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Moderna Fastighetskomplex Syd AB för räkenskapsår 2021 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 Moderna Fastighetskomplex Syd 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.

#### *Anmärkning*

Bolaget har vid flera tillfällen under räkenskapsåret betalat skatter och avgifter för sent.

Kristianstad den 1 juni 2022



Tony Svensson

Auktoriserad revisor