

Årsredovisning

för

Modulfastigheter i Kalix AB

559003-0010

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Modulfastigheter i Kalix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalix 2022-10-11


Jan-Olov Daniels

Styrelsen för Modulfastigheter i Kalix AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2015. Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler och bedrivs i Kalix.

Bolaget ingår i en koncernbildning med Modulinvest i Kalix AB (org nr. 556662-8722) som moderbolag.

Företaget har sitt säte i Kalix.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under verksamhetsåret fortsatt att investerafrämst i ombyggnation av kontorsutrymmena i befintliga lokaler. Ombyggnationen har skett då ett behov av att omdisponera ytorna funnits från befintlig hyresgäst.

Man har även beaktat effekterna av Covid-19 pandemin och dess effekter på verksamheten. Bolaget har vidtagit försiktighetsåtgärder för att vara så pass bra förberedd som möjligt. Pandemin har hitintills inte påverkat verksamhetens omsättning men man följer noga dess utveckling.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 572	1 573	1 523	1 273	1 273
Resultat efter finansiella poster	354	373	827	805	776
Balansomslutning	16 532	15 909	15 993	11 970	12 225
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	0,4	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1	0	50 001
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	1	0	50 001

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1
	1

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

2022110305284

Handwritten initials

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 572 247 1 572 247	1 572 605 1 572 605
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-259 543	-547 010
Personalkostnader	10	-253 599	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-543 939	-472 667
		-1 057 081	-1 019 677
Rörelseresultat		515 166	552 928
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 267 -161 267	-180 060 -180 060
Resultat efter finansiella poster		353 899	372 868
Bokslutsdispositioner	2	-353 899	-372 868
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

UM

AS

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 270 755

15 592 980

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

0

16 270 755

15 592 980

Summa anläggningstillgångar

16 270 755

15 592 980

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

46 530

30 093

Övriga fordringar

16 761

36 447

63 291

66 540

Kassa och bank

197 577

249 135

Summa omsättningstillgångar

260 868

315 675

SUMMA TILLGÅNGAR

16 531 623

15 908 655 *m*

U/S

Kef

Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 1
1 1

Summa eget kapital

50 001 50 001

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

9 1 254 400 1 835 200

Övriga skulder

7 5 379 779 6 458 604

Summa långfristiga skulder

6 634 179 8 293 804

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

580 800 580 800

Leverantörsskulder

173 612 214 746

Skulder till koncernföretag

7 963 339 5 709 440

Övriga skulder

7 1 058 627 988 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 065 71 064

Summa kortfristiga skulder

9 847 443 7 564 850

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 531 623 15 908 655

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:

Industribyggnader

Stommar, grund	50 år
Värme, sanitet, el, fasad & yttertak	40 år
Inre ytskikt	10 år
Ventilation	20 år
Styr & övervakning	15 år

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. ~

UP
KA

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.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Lämnade koncernbidrag	-353 899 -353 899	-372 868 -372 868

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 727 428	17 001 063
Inköp	1 221 714	834 034
Årets statliga stöd		-107 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 949 142	17 727 428
Ingående avskrivningar	-2 134 448	-1 661 781
Årets avskrivningar	-543 939	-472 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 678 387	-2 134 448
Utgående redovisat värde	16 270 755	15 592 980

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 221 714	
Omklassificeringar	-1 221 714	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 424 579	2 503 404
	1 424 579	2 503 404

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 8 203 779 kr (9 863 404 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 254 400	1 835 200
Övriga skulder	5 379 779	6 458 604
	6 634 179	8 293 804
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	580 800	580 800
Övriga skulder	988 800	988 800
	1 569 600	1 569 600

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
	17 100 000	17 100 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Återbetalningsskyldighet för statliga stöd	1 064 700	1 521 000
	1 064 700	1 521 000

2022110305291


Not 10 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	0,5	0


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kalix den 11 oktober 2022


Jan-Olov Daniels
Styrelseordförande


Kenneth Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-11


Jonny Wiik
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Modulfastigheter i Kalix AB
Org.nr 559003-0010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Modulfastigheter i Kalix AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Modulfastigheter i Kalix ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Modulfastigheter i Kalix AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Modulfastigheter i Kalix AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Modulfastigheter i Kalix AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Haparanda den 11 oktober 2022



Jonny Wiik
Godkänd revisor