

# Årsredovisning

för

## Munkagårds Fastighets AB

556414-6578

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Munkagårds Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 23 maj 2023

  
Augustas Baubonis

**Årsredovisning**  
för  
**Munkagårds Fastighets AB**  
556414-6578  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Munkagårds Fastighets 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

Bolaget, med säte i Falkenberg, bedriver fastighetsförvaltning.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsåret utgång har renovering av personalutrymmen och kontor påbörjats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 008	1 058	1 058	1 058	1 058
Resultat efter finansiella poster	994	488	594	604	647
Balansomslutning	14 137	14 567	7 697	7 510	7 471
Soliditet (%)	30	24	40	34	33

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	2 317 217	465 141	3 032 358
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		465 141	-465 141	0
Årets resultat			842 172	842 172
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>2 782 358</b>	<b>842 172</b>	<b>3 874 530</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	2 782 358
Årets vinst	842 172
	<b>3 624 530</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överföres	3 624 530
	<b>3 624 530</b>

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

2023060907553

**Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 007 796	1 057 752
		<b>2 007 796</b>	<b>1 057 752</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-252 862	-58 756
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-552 610	-397 849
		<b>-805 472</b>	<b>-456 605</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 202 324</b>	<b>601 147</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 734	-112 980
		<b>-208 432</b>	<b>-112 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>993 892</b>	<b>488 167</b>
Bokslutsdispositioner	3	67 406	61 298
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 061 298</b>	<b>549 465</b>
Skatt på årets resultat	4	-219 126	-84 325
<b>Årets resultat</b>		<b>842 172</b>	<b>465 141</b>

2023060907554

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	13 817 666	14 147 068
Inventarier, verktyg och installationer	6	35 552	102 194
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		<b>13 853 218</b>	<b>14 249 262</b>

**Summa anläggningstillgångar** **13 853 218** **14 249 262**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		0	33 000
Aktuella skattefordringar		0	65 640
Övriga fordringar		0	42 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 052	11 751
		<b>14 052</b>	<b>153 292</b>

**Kassa och bank** 8 270 088 164 680

**Summa omsättningstillgångar** **284 140** **317 972**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **14 137 358** **14 567 234**

↑  
9

2023060907555

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

250 000

250 000

**250 000**

**250 000**

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

2 782 358

2 317 217

Årets resultat

842 172

465 141

**3 624 530**

**2 782 358**

**Summa eget kapital**

**3 874 530**

**3 032 358**

**Obeskattade reserver**

9

504 833

579 239

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

10

787 049

793 375

**Summa avsättningar**

**787 049**

**793 375**

**Långfristiga skulder**

11, 12

Skulder till kreditinstitut

7 585 000

8 085 000

**Summa långfristiga skulder**

**7 585 000**

**8 085 000**

**Kortfristiga skulder**

11

Skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Skulder till koncernföretag

583 371

1 521 995

Aktuella skatteskulder

48 885

20 465

Övriga skulder

160 959

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

92 731

34 802

**Summa kortfristiga skulder**

**1 385 946**

**2 077 262**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 137 358**

**14 567 234**

2023060907556

## 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

Hysesintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Årets totala skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgången restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar, fasader, yttertak	30-80 år
Inre ytskikt och installationer	15-30 år
Övrigt	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

I företaget innehas en förvaltningsfastighet vilken har ett redovisat värde på 13 818 tkr. Dess verkliga värde uppgår till 6 250 tkr vilket har fastställts i november 2011 med hjälp av en oberoende och kvalificerad värderingsman. Efter värderingstillfället har en större tillbyggnad, omfattande markanläggningsarbeten och renovering av personalutrymmen utförts samt ny belysning, panna, serviscentral och elcentraler installerats vilket inte är beaktat i det angivna verkliga värdet.

## Finansiella instrument

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen där Munkagård Fastighets AB är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är Falkess AB, org nr 556632-7895.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	74 406	1 298
Förändring av periodiseringsfond	0	60 000
Lämnade koncernbidrag	-7 000	0
	<b>67 406</b>	<b>61 298</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-225 452	-131 392
Förändring av uppskjuten skatt	6 326	47 067
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-219 126</b>	<b>-84 325</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 180 282	7 666 052
Inköp	124 691	7 430 770
Omklassificeringar	0	83 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 304 973</b>	<b>15 180 282</b>
Ingående avskrivningar	-4 825 841	-4 618 677
Årets avskrivningar	-363 780	-207 164
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 189 621</b>	<b>-4 825 841</b>
Ingående uppskrivningar	3 792 627	3 882 940
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-90 313	-90 313
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 702 314</b>	<b>3 792 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 817 666</b>	<b>14 147 068</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	608 638	608 638
Inköp	31 875	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>640 513</b>	<b>608 638</b>
Ingående avskrivningar	-506 444	-406 072
Årets avskrivningar	-98 517	-100 372
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-604 961</b>	<b>-506 444</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 552</b>	<b>102 194</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	83 460
Omklassificeringar	0	-83 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	200 000

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	4 833	79 239
Periodiseringsfond 2019	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2020	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2021	100 000	100 000
	<b>504 833</b>	<b>579 239</b>

**Not 10 Uppskjuten skatt**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Årets uppskjutna skatteintäkt i resultaträkningen</b>		
Avseende temporära skillnader på byggnader	6 326	47 067
	<b>6 326</b>	<b>47 067</b>

**Uppskjutna skatteskulder i balansräkningen**

Avseende temporära skillnader på byggnader	787 049	793 375
	<b>787 049</b>	<b>793 375</b>

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 585 000	8 085 000
	<b>7 585 000</b>	<b>8 085 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

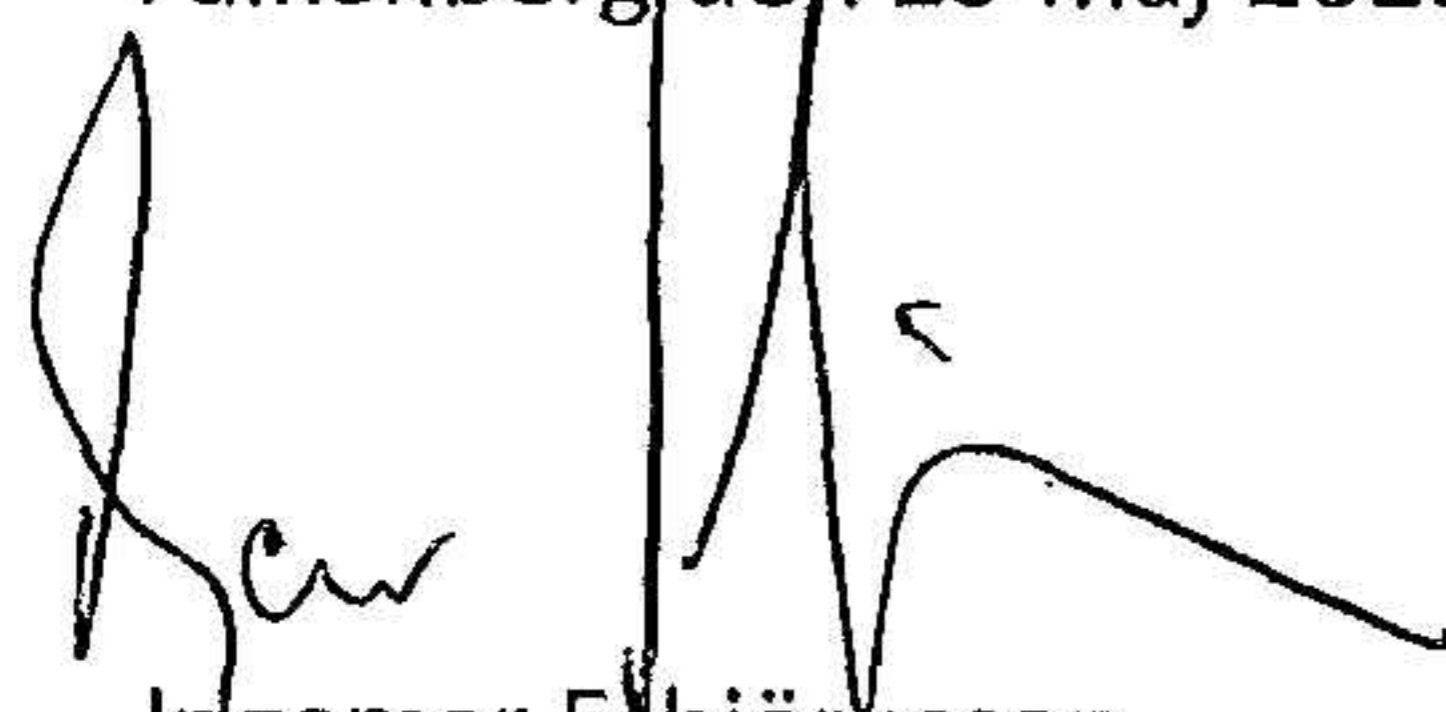
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 585 000	6 085 000
	<b>5 585 000</b>	<b>6 085 000</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 200 000	9 200 000
	<b>9 200 000</b>	<b>9 200 000</b>

2023060907561

Falkenberg den 23 maj 2023

  
Ingemar Esbjörnsson  
Ordförande

  
Augustas Baubonis

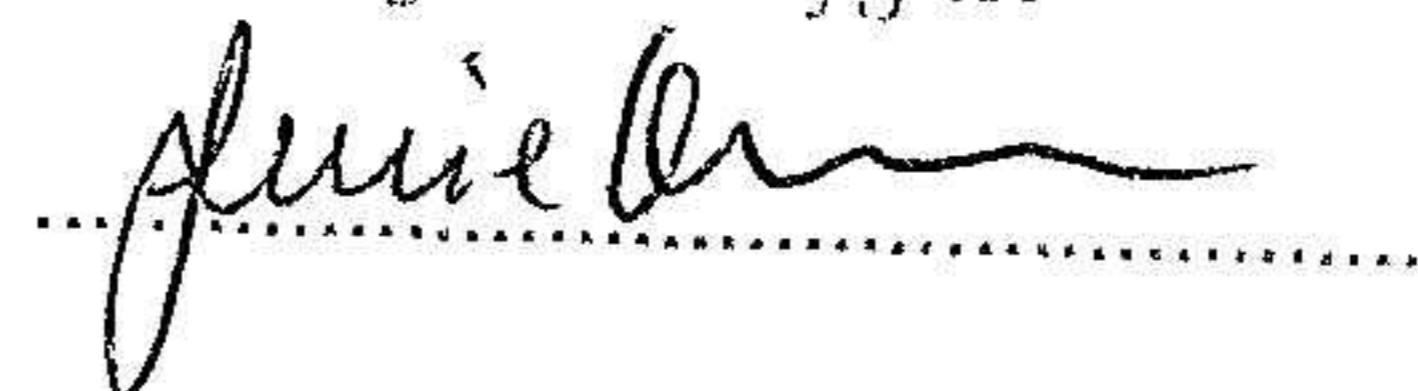
  
Alexander Esbjörnsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2023



Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023060907562



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Munkagård Fastighets Aktiebolag  
Org.nr 556414-6578

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Munkagård Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Munkagård Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Munkagård Fastighets Aktiebolag 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Munkagård Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Munkagård Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Falkenberg den 23 maj 2023



Jan-Ove Bengtsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

