

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

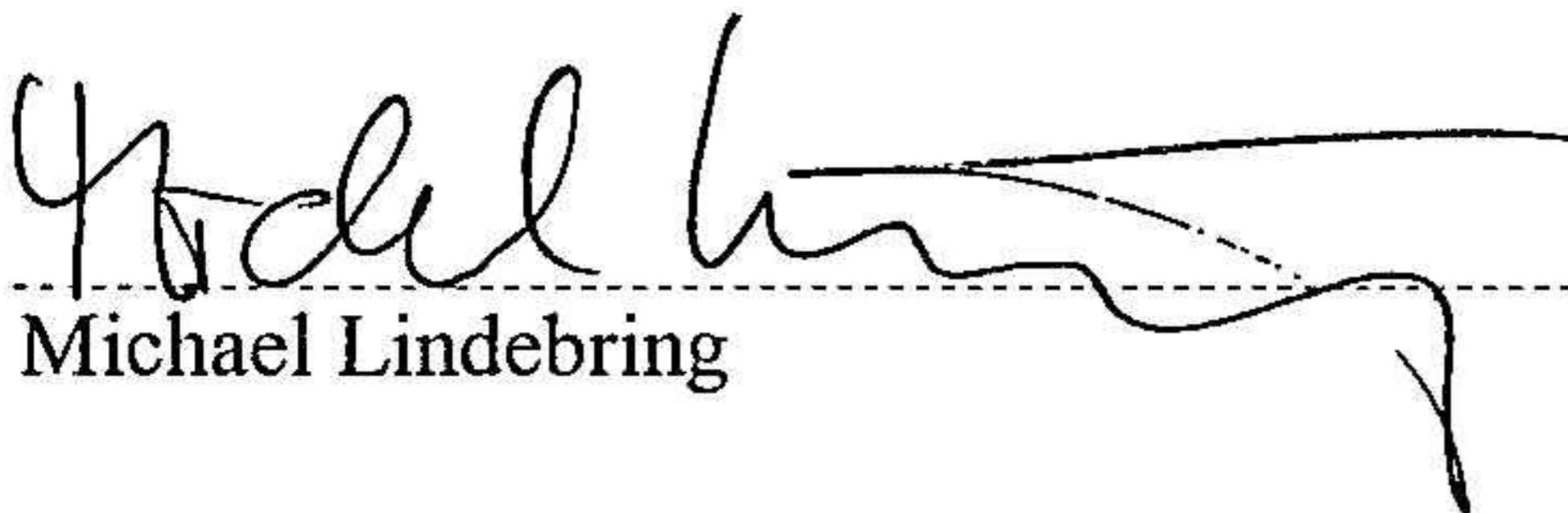
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Molins Förvaltning i Kalmar AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 maj 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Kalmar 2025-05-19


Michael Lindebring

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Molins Förvaltning AB förvaltar huvudsakligen bostäder som är belägna i centrala Kalmar.

Molins Förvaltning AB är även moderbolag till Molins Helgen 1 AB som förvaltar Fastigheten Helgen 1 i Kalmar med 6 st lägenheter, Molins Spannlandet AB som förvaltar fastigheten Spannlandet 3 i Kalmar med 5 st lägenheter samt Molins Videt i Kalmar AB som förvaltar fastigheten Videt 13 i Kalmar med 24 st lägenheter och 5 st lokaler. Strävan är att ha en jämn och hög standard i fastighetsbeståndet, och fortsätta vara stans bästa hyresvärd.

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	33 868 398	29 774 795	25 536 634	25 040 367	25 458 350
Res. efter finansiella poster	-2 421 244	136 769	2 334 915	20 913 723	-1 096 696
Balansomslutning	368 934 373	373 403 811	247 192 744	242 350 535	227 091 889
Soliditet (%)	17,72	18,73	24,9	24,64	16,36

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Molins Lokaler AB, org nr 556139-0559.

Framtida utveckling

Bolaget kommer fortsatt att utvecklas genom förädling av befintligt bestånd samt genom förvärv av ytterligare fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 000 000	375 000	41 199 469	8 393 949	49 593 418
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			8 393 949	-8 393 949	0
Utdelning till aktieägare			-5 000 000		-5 000 000
Årets vinst				422 422	422 422
Belopp vid årets utgång	20 000 000	375 000	44 593 418	422 422	45 015 840

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	44 593 418
årets vinst	422 422
	<hr/>
	45 015 840
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	45 015 840
	<hr/>
	45 015 840

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

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		33 868 398	29 774 795
Övriga rörelseintäkter		<u>449 150</u>	<u>229 694</u>
		34 317 548	30 004 489
Rörelsens kostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-9 262 144	-10 628 405
Övriga externa kostnader		-1 892 096	-3 194 528
Personalkostnader	4	-5 991 824	-5 563 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 386 327	-6 935 716
Övriga rörelsekostnader		<u>-237 343</u>	<u>-100 490</u>
		-24 769 734	-26 422 825
Rörelseresultat		9 547 814	3 581 664
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		945 307	5 003 766
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135 108	244 094
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-13 049 473</u>	<u>-8 692 755</u>
		-11 969 058	-3 444 895
Resultat efter finansiella poster		-2 421 244	136 769
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>4 895 000</u>	<u>10 780 000</u>
		4 895 000	10 780 000
Resultat före skatt		2 473 756	10 916 769
Skatt på årets resultat		-2 051 334	-2 522 820
Årets resultat		<u>422 422</u>	<u>8 393 949</u>

2025061012311

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

Inventarier

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

307 921 256

308 177 980

6

2 549 817

2 713 661

310 471 073310 891 641**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

49 529 347

49 529 347

8

1 825 273

1 537 879

51 354 62051 067 226**Summa anläggningstillgångar**

361 825 693

361 958 867

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 503

13 432

2 428 696

1 776 124

1 510 584

1 120

1 032 6831 232 618

5 005 466

3 023 294

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank2 103 2148 421 650

2 103 214

8 421 650

Summa omsättningstillgångar

7 108 680

11 444 944

SUMMA TILLGÅNGAR**368 934 373****373 403 811**

2025061012312

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

2024-12-31

2023-12-31

Not

20 000 000

20 000 000

375 000

375 000

20 375 000

20 375 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

44 593 418

41 199 469

422 422

8 393 949

45 015 840

49 593 418

Summa eget kapital

65 390 840

69 968 418

Avsättningar

Skatter

Summa avsättningar

9

6 369 881

5 597 679

6 369 881

5 597 679

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

10

283 630 430

286 892 500

283 630 430

286 892 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

3 266 380

3 275 000

11 221

0

1 547 601

1 492 856

804 794

401 778

2 714 117

1 446 449

566 875

484 941

4 632 234

3 844 190

13 543 222

10 945 214

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

368 934 373

373 403 811

2025061012313

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer eller liknande avdrag.

Bolagets intäkter avser i huvudsak hyresintäkter.

Hyresintäkter

Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och förbrukningsavgifter för dessa redovisas i den period hyran avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försumbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

	Antal år
Stomme, grund, väggar	100
Stammar, fönster, fasad	50
Yttertak, el, VA, ventilation	40-50
Kök, badrum, inredning	20-30
Teknisk installation	20-25
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

NOTER

Nedskrivning av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknar bolaget återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör bolaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda. Bolaget har endast avgiftsbestämda planer.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande. För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till en separat oberoende juridisk enhet och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogors för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osakerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebar en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Bedömningar om kvarvarande nyttjandeperiod kan komma att omprövas i kommande bokslut.

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll	2 197 981	4 468 547
Fastighetsskatt	796 945	809 315
Övriga driftskostnader	6 267 218	5 350 544
Summa Rubrik 1	9 262 144	10 628 406
Summa Total	9 262 144	10 628 406

Not 4 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

7,40

6,00

Not 5 Förvaltningsfastigheter

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	368 187 497	279 217 263
Inköp	6 989 776	88 545 666
Försäljningar/utrangeringar	-385 477	-172 330
Omklassificeringar	0	596 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 791 796	368 187 497
Ingående avskrivningar	-60 009 517	-54 068 815
Försäljningar/utrangeringar	148 134	71 944
Årets avskrivningar	-7 009 157	-6 012 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 870 540	-60 009 517
Utgående redovisat värde	307 921 256	308 177 980

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde	5 215 858	3 959 108
Inköp	749 331	1 538 596
Försäljningar/utrangeringar	-161 193	-281 846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 803 996	5 215 858
Ingående avskrivningar	-2 502 197	-1 799 802
Försäljningar/utrangeringar	59 275	220 779
Årets avskrivningar	-811 257	-923 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 254 179	-2 502 197
Utgående redovisat värde	2 549 817	2 713 661

Not 7 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Molins Helgen 1 AB		500	11 366 598	11 366 598
559298-6003	Kalmar	100,00%		
Molins Spannlandet AB		250	5 583 065	5 583 065
559434-5584	Kalmar	100,00%		
Molins Videt i Kalmar AB		500	32 579 684	32 579 684
559434-5539	Kalmar	100,00%		
			49 529 347	49 529 347

2025061012317

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

NOTER

2025061012318

Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat	
	Molins Helgen I AB	374 713	6 672	
	Molins Spannlandet AB	49 783	7 151	
	Molins Videt i Kalmar AB	21 705	190 978	
Not 8	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31	
	På balansdagen uppgår marknadsvärdet för värdepapper och fonder till 2 099 tkr (fg år 1 711 tkr).			
Not 9	Uppskjuten skatt		2024-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	30 921 751	0	6 369 881
			0	6 369 881
				2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	27 173 201	0	5 597 679
			0	5 597 679
Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31	
	Amortering inom 2 till 5 år	9 056 000	13 103 200	
	Amortering efter 5 år	275 572 730	273 789 300	
	Summa amortering efter 5 år	275 572 730	273 789 300	
Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31	
	Fastighetsinteckningar	292 552 300	292 552 300	
Not 12	Koncernförhållanden			
	Bolaget är helägt dotterbolag till Molins Lokaler AB, org nr 556139-0559.			
Not 13	Definition av nyckeltal			
	Soliditet			
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning			

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

NOTER

Kalmar den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Marcus Molin
Styrelseledamot

Michael Lindebring
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

2025061012319

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Marcus Molin
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-13 13:35:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: c1f0a4f6bfa41eb96aff0f73247c865

Underskrift 2

Namn: Michael Lindebring
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-14 08:04:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: cd4dbd6b813d41fdb0b77f2e9976a50f

Underskrift 3

Namn: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 17:13:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3a36dbc96d684ac5bc38def7fba4240c

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Molins Förvaltning i Kalmar Aktiebolag

organisationsnummer 556461- 4286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Molins Förvaltning i Kalmar Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Molins Förvaltning i Kalmar Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Molins Förvaltning i Kalmar Aktiebolag 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 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna

kontrollen som vi identifierat.

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 Molins Förvaltning i Kalmar Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Molins Förvaltning i Kalmar Aktiebolag enligt god revisorsred 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. 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, eller
- 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
DM HM

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-19 17:10:33 GMT+02:00
Transaktions-ID: d1282314f90e450fa5bee5e4bf9db2bd

2025061012323