

2023061428000

VD för Mullsjö Bostäder AB, org. nr. 556456-2055, intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 5/6 2023. Bolagsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mullsjö den 12 juni 2023


Matias Benér, VD

Årsredovisning

2022




Mullsjö Bostäder

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428001

Årsredovisning 2022

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mullsjö Bostäder AB avger härmed följande årsredovisning över verksamheten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Mullsjö Bostäder AB är ett allmännyttigt bostadsföretag som ägs till 100 % av Mullsjö kommun. Bolagets säte är Jönköpings län, Mullsjö kommun. Bolaget förvaltar bostäder och lokaler. Förvaltning sköts helt i egen regi, där 6 personer arbetar inom administrationen samt 6 personer arbetar med fastighetsskötsel och målning.

Fastighetsförvaltningen omfattade vid årets slut 556 lägenheter (35 588 kvm) samt 16 lokaler (3 472 kvm). Av bolagets lägenheter är 77 st. belägna i Sandhem och resterande i Mullsjö. Fastigheternas totala taxeringsvärden uppgår till 278 mkr.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24. Detta bedriver uthyrning av en kontorsfastighet.


Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efterfrågan på bostäder är fortsatt god i såväl det äldre bostadsbeståndet som för nyproducerade lägenheter. Köer finns till samtliga områden.

Hyreshöjning genomfördes den 1 april med 1,6 % på ursprungliga beståndet, de senaste årens nybyggda bostäder höjdes med 0,3 %.

Inga förärv har skett under året. Bolaget har i början av året avyttrat en bostadsrätt på Ekbacka Strand.

Tillbyggnad av 3 st lägenheter på Stråkenvägen 7 i Sandhem har färdigställt och var inflyttningsklara 1 maj. Lägenheterna är på 1 resp. 2 r.o.k.

Det pågår ingen nyproduktion för tillfället men bolaget arbetar med att utveckla ett par projekt för framtiden. 



MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428002

FLERÅRSÖVERSIKT

5-års översikt(tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	39 880	39 324	39 031	37 924	35 655
Resultat efter finansiella poster	1 975	1 674	602	1 547	1 323
Eget kapital	61 296	61 246	61 166	61 052	60 523
Balansomslutning	337 163	305 438	304 369	305 696	302 044
Soliditet %	18,62	20,54	20,10	19,97	20,04

Nyckeltalsdefinition: Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av totala tillgångar.

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt				
Tidigare tillämpade principer	10 200 000	223 055	50 743 089	79 625
Justering i ingångsbalansräkningen				
Uppskjuten skatt			-1 585 000	
Eget kapital 2021-12-31 enligt K3	10 200 000	223 055	49 158 089	79 625
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			79 625	-79 625
Årets resultat				1 635 184
Belopp vid årets utgång	10 200 000	223 055	49 237 714	1 635 184

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 35 106 938 kr (35 106 938 kr).

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	49 237 714
Årets resultat	1 635 184
Summa	50 872 898

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 1,81 kr per aktie, totalt	185 000
Balanseras i ny räkning	50 687 898
Summa	50 872 898

Utdelningen kommer att skuldföras. 

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428003

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 18,58 %. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultatet för verksamhetsåret 2022 samt dess ställning den 31 december 2022 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428004

Resultaträkning

	Not	2022	2021
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	39 879 731	39 324 305
Övriga rörelseintäkter		233 933	474 689
Summa rörelseintäkter		40 113 664	39 798 994
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-17 440 821	-16 218 883
Personalkostnader	5	-7 669 689	-7 797 558
Avskrivningar av materiella Anläggningstillgångar	7, 8	-8 439 576	-9 092 958
Övriga rörelsekostnader		-139 751	-61 691
Summa rörelsekostnader		-33 689 837	-33 171 090
Rörelseresultat		6 423 827	6 627 904
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 184	4 022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		250 727	28 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-4 709 147	-4 985 895
Summa finansiella poster		-4 449 236	-4 953 632
Resultat efter finansiella poster		1 974 591	1 674 272
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	-1 300 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 300 000
Resultat före skatt		1 974 591	374 272
Skatter			
Skatt på årets resultat		-339 407	-294 647
Årets resultat		1 635 184	79 625

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428005

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	7	292 259 554	288 603 900
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 646 527	4 264 221
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 792 750	3 278 567
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>303 698 831</i>	<i>296 146 688</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	9 919	1 966 089
Övriga långfristiga fordringar	12	51 785	55 256
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>111 704</i>	<i>2 071 345</i>
Summa anläggningstillgångar		303 810 535	298 218 033
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		18 665	18 665
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 730	92 349
Övriga fordringar		131 260	183 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		869 410	609 980
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 147 400</i>	<i>885 622</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		32 185 903	6 316 013
Summa omsättningstillgångar		33 351 968	7 220 300
SUMMA TILLGÅNGAR		337 162 503	305 438 333

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428006

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (102 000 aktier)		10 200 000	10 200 000
Reservfond		223 055	223 055
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>10 423 055</i>	<i>10 423 055</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49 237 714	50 743 089
Årets resultat		1 635 184	79 625
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>50 872 898</i>	<i>50 822 714</i>
Summa eget kapital		61 295 953	61 245 769
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		300 909	300 909
Akkumulerade överavskrivningar		1 583 571	1 583 571
Summa obeskattade reserver		1 884 480	1 884 480
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 652 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	265 000 000	192 000 000
Skulder till Mullsjö kommun		0	40 000 000
Summa långfristiga skulder		265 000 000	232 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 364 997	3 965 702
Skulder till koncernföretag		589 321	2 072 012
Övriga skulder		13 490	314 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 362 262	3 956 218
Summa kortfristiga skulder		7 330 070	10 308 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		337 162 503	305 438 333

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428007

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Mullsjö Bostäder AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2021 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren. Effekterna av övergången och skillnaderna i redovisningsprinciper mellan år 2021 och 2022 visas i not 2.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser. Övriga intäkter redovisas i den period intäkterna uppkommer.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförts.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid byggnation av förvaltningsfastigheter.

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.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428008

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens poster Rörelsekostnader.

Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter

Stommar	80 år
Stomkompletteringar	50 år
(icke bärande väggar, stammar, fönster, undertak, dörrar)	
Värme & ventilation med styr, sanitet	25-40 år
Yttertak	30-50 år
Övrigt	20-40 år
Hissar	40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nedskrivningar av icke finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. *ll*

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428009

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier samt ett mindre innehav av räntebärande tillgångar. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. De räntebärande tillgångarna redovisas i efterföljande redovisning till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428010

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Obeskattade reserver

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

Not 2 Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisning för Mullsjö Bostäder AB som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, (K3).

De redovisningsprinciper som har tillämpats 2022 återfinns i not 1. Uppgifterna för jämförelseåret har upprättats enligt de principer som tillämpades föregående år.

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, Första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprätta en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt.

När bolagets ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd.

Mullsjö Bostäder AB har utnyttjat mindre företags möjlighet att upprätta ingångsbalansräkning per 1 januari 2022, varför inga jämförelsetal har räknats om. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat koncernens ställning visas i de tabeller som följer nedan och i noterna som hör till dessa.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och tillämpade övergångsbestämmelser påverkar företaget:

- Uppskjuten skatt på temporär skillnad Förvaltningsfastighet. *A*

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428011

Ingångsbalansräkning per 2022-01-01 för Mullsjö Bostäder AB har upprättats enligt följande:

	Not	UB 2021	Justering	IB 2022
Tillgångar				
Förvaltningsfastighet	7	288 603 900		288 603 900
Övriga tillgångar		16 834 433		16 834 433
Summa tillgångar		305 438 333		305 438 333

Eget kapital

Aktiekapital		10 200 000		10 200 000
Reservfond		223 055		223 055
Balanserad vinst		50 743 089	-1 585 000	49 158 089
Årets resultat		79 625		79 625
Uppskjuten skatteskuld			1 585 000	1 585 000
Övriga avsättningar och skulder		244 192 564		244 192 564
Summa eget kapital och skulder		305 438 333		305 438 333

Företagets eget kapital har påverkats enligt följande av övergången till K3:

Eget kapital 2021-12-31 enligt tidigare tillämpade principer	61 245 769
Justeringar i ingångsbalansräkningen:	
Upplupen skatteskuld	-1 585 000
Eget kapital 2022-01-01 enligt K3	59 660 769

Not 3 Försäljning till koncernföretag

0,24 % (0,36 %) av nettoomsättningen avser företag där Mullsjö kommun är ägare.

Not 4 Inköp från koncernföretag

34,42 % (37,9 %) av övriga externa kostnader avser företag där Mullsjö kommun är ägare.

Not 5 Personal

Medelantalet anställda:

	2022-12-31	2021-12-31
Kvinnor	5	5
Män	7	6
Totalt	12	11

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 20 tkr (16 tkr) dotterföretag. *hh*

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428012

Not 7 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	371 647 809	368 295 792
Inköp	11 063 728	3 700 375
Försäljning och utrangering	-197 365	-348 358
Utgående anskaffningsvärden	382 514 172	371 647 809
Ingående avskrivningar	-83 043 909	-75 104 176
Försäljning och utrangering	57 614	286 667
Årets avskrivningar	-7 268 323	-8 226 400
Utgående avskrivningar	-90 254 618	-83 043 909
Redovisat värde	292 259 554	288 603 900

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 582 123	7 297 329
Inköp	1 685 244	2 697 034
Försäljning och utrangering	-131 685	-412 240
Utgående anskaffningsvärden	11 135 682	9 582 123
Ingående avskrivningar	-5 317 902	-4 863 584
Försäljning och utrangering	0	412 240
Årets avskrivningar	-1 171 253	-866 558
Utgående avskrivningar	-6 489 155	-5 317 902
Redovisat värde	4 646 527	4 264 221

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 278 567	326 620
Under året nedlagda kostnader	12 641 593	5 410 587
Under året genomförda omklassificeringar	-9 127 410	-2 458 640
Utgående redovisat värde	6 792 750	3 278 567

Not 10 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Namn	Org. nr.	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetsaktiebolaget Gyljeryd 1:24	556878-2840	Mullsjö	1 345 635	322 105

MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428013

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 966 089	1 966 089
Försäljningar	-1 956 170	0
<i>Utgående värde</i>	9 919	1 966 089

Not 12 Övriga långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Insatskapital, HBV	40 000	40 000
Återbäringsmedel att utbetala, HBV	4 624	8 065
Ej uppsägningsbara återbetalningsmedel, HBV	7 161	7 191
<i>Utgående värde</i>	51 785	55 256

Not 13 Långfristiga skulder

Hela skulden förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 14 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 15 Eventualförpliktelser

Fastigo garantibelopp

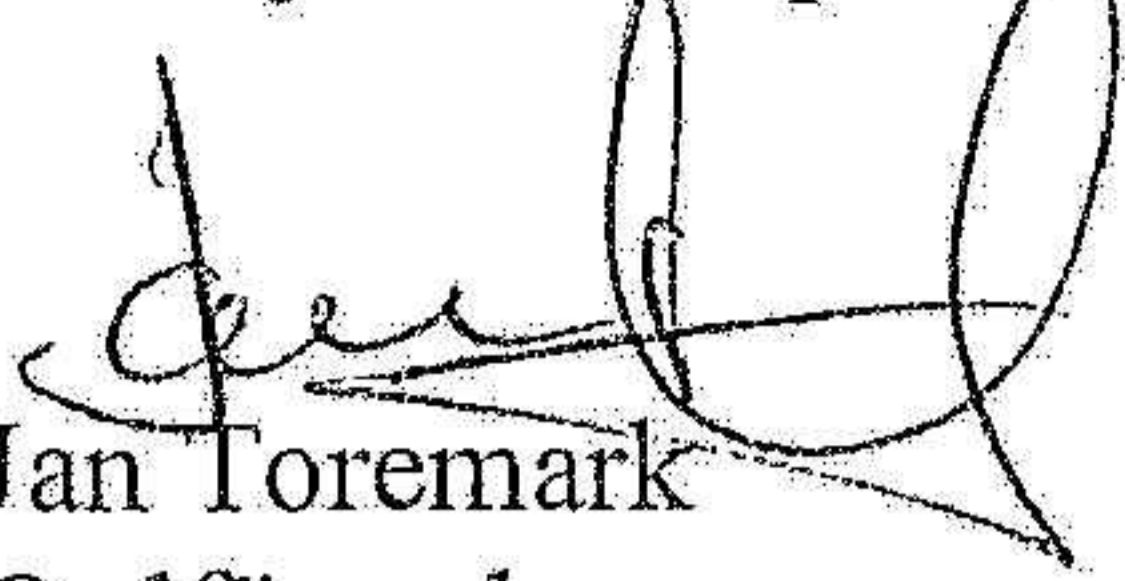
2022-12-31	2021-12-31
102 259	96 327 AN

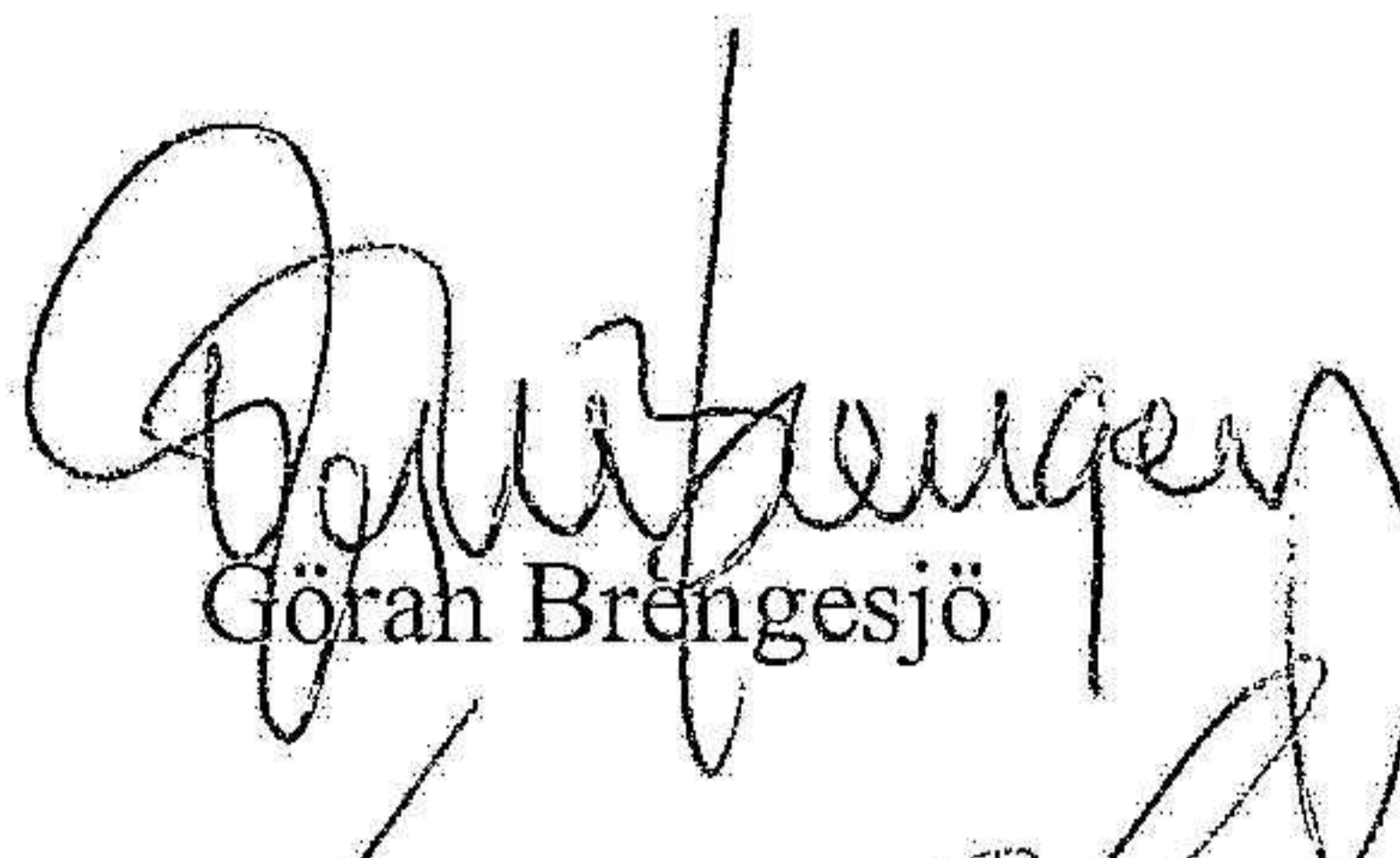
MULLSJÖ BOSTÄDER AB

Org. nr. 556456-2055

2023061428014

Mullsjö den 3 april 2023


Jan Toremark
Ordförande


Göran Brängesjö

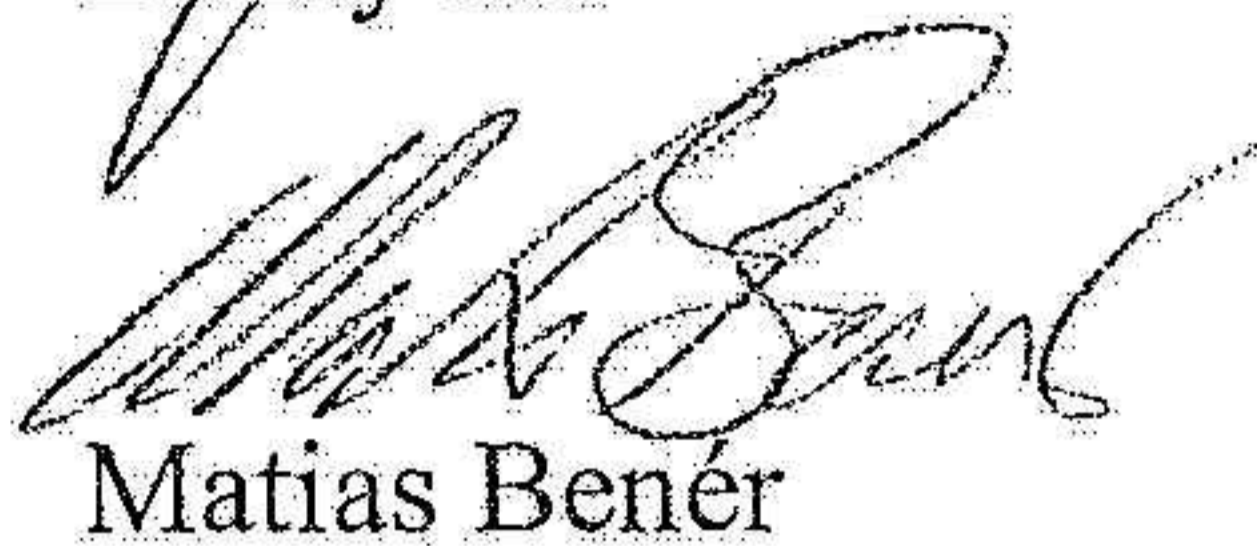

Irene Klingberg


Eva Nilsson



Lenny Elf


Jouko Broström


Fredrik Nilsson


Matias Benér
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/4 2023
PricewaterhouseCoopers AB


Mats Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mullsjö Bostäder Aktiebolag, org.nr 556456-2055

2023061428015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mullsjö Bostäder Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mullsjö Bostäder Aktiebolags 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 Mullsjö Bostäder Aktiebolag.

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 Mullsjö Bostäder 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 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 Mullsjö Bostäder Aktiebolag 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mullsjö Bostäder Aktiefbolag 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. 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

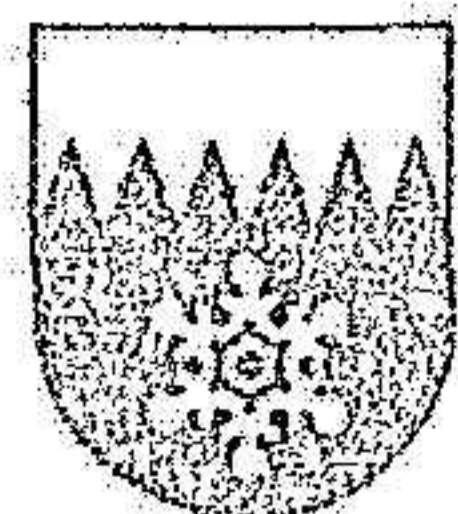
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 24 april 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Mats Nilsson
Auktoriserad revisor



I Mullsjö Bostäder AB, Mullsjö kommun

Till årsstämman i Mullsjö Bostäder AB

Organisationsnummer 556456-2055

Granskningsrapport för år 2022

I egenskap av fullmäktige i Mullsjö kommun utsedd lekmannarevisor, har jag granskat verksamheten i Mullsjö Bostäder AB för verksamhetsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisor ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter vilka gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av Mullsjö kommunalfullmäktige fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Metod

Granskningen baseras på genomgång av relevant dokumentation samt samtal med VD och ordförande. Jag har även träffat styrelsen under året. Granskningen omfattar även dokumentstudier där jag tagit del av:

- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Styrelseprotokoll
- Årsbokslut
- Verksamhetsplan

Jag noterar att bolaget pga. Sina förutsättningar på marknaden har begränsade möjligheter att skapa ett resultat som möjliggör vidare utveckling av bolaget.

Noterar också att bolaget pga. ovanstående är sårbart i den miljö som för närvarande råder på ränte och lånemarknaden.

Jag bedömer;

Att styrelse och VD har ägardirektivet som en naturlig del av sitt uppdrag.

Att Mullsjö Bostäder AB är ett välskött företag.

Att bolagets verksamhet sammantaget har skötts på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk och verksamhetsmässig synpunkt bra sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Mullsjö 2023-03-30

Underskrift

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'T' that loops together, followed by a horizontal line.

Lars Olof Tingman

Av Mullsjö kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor.