

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i Molins Förvaltning i Kalmar AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2024-06-28



Marcus Molin

ÅRSREDOVISNING

för

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

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 6st lägenheter. Molins Spannlandet AB som förvaltar fastigheten Spannlandet 3 i Kalmar med 5st lägenheter samt Molins Videt i Kalmar AB som förvaltar fastigheten Videt 13 i Kalmar med 24st lägenheter och 5st 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*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	29 774 795	25 536 634	25 040 367	25 458 350	24 797 587
Res. efter finansiella poster	136 769	2 334 915	20 913 723	-1 096 696	7 669 324
Balansomslutning	373 403 811	247 192 744	242 350 535	227 091 889	217 332 564
Soliditet (%)	18,73	24,90	24,64	16,36	18,89

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat Molins Helgen 1 AB, Molins Spannlandet AB & Molins Videt i Kalmar AB.

Dotterbolaget Molins Förvaltning i Kalmar AB, org nr 556461-4286 har även under året förvärvat fastigheterna Boken 6 och Boken 7, Näckrosen 13, Gullvivan 6, Gullvivan 11, Julrosen 4, Julrosen 5, Lärkträdet 1 och Lärkträdet 2. Samtliga fastigheter innehåller huvudsakligen bostadslägenheter.

Framtida utveckling

Bolaget kommer fortsatt att utvecklas genom förädling av befintligt bestånd samt genom förvärv av ytterligare fastigheter. Bolaget räknar med ett positivt resultat under räkenskapsår 2024.

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	39 355 967	1 843 502	41 199 469
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 843 502	-1 843 502	0
Årets vinst				8 393 949	8 393 949
Belopp vid årets utgång	20 000 000	375 000	41 199 469	8 393 949	49 593 418

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	41 199 469
årets vinst	8 393 949
	<hr/>
	49 593 418
Styrelsen föreslår att	
till aktieägarna utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	44 593 418
	<hr/>
	49 593 418

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 000 000,00 kr. vilket motsvarar 25,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024070921739

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		29 774 795	25 536 634
Övriga rörelseintäkter		229 694	111 020
		<u>30 004 489</u>	<u>25 647 654</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-10 628 405	-9 475 029
Övriga externa kostnader		-3 194 528	-1 935 472
Personalkostnader	4	-5 563 686	-3 888 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 935 716	-5 783 860
Övriga rörelsekostnader		-100 490	-255 063
		<u>-26 422 825</u>	<u>-21 337 723</u>
Rörelseresultat		3 581 664	4 309 931
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		5 003 766	235 124
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		244 094	29 215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 692 755	-2 239 355
		<u>-3 444 895</u>	<u>-1 975 016</u>
Resultat efter finansiella poster		136 769	2 334 915
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		10 780 000	0
		<u>10 780 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		10 916 769	2 334 915
Skatt på årets resultat		-2 522 820	-491 413
Årets resultat		<u>8 393 949</u>	<u>1 843 502</u>

2024070921740

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Fövaltningsfastigheter	5	308 177 980	225 148 447
Inventarier	6	2 713 661	2 159 306
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	596 898
Summa materiella anläggningstillgångar		310 891 641	227 904 651

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	49 529 347	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 537 879	4 893 880
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 067 226	4 893 880

Summa anläggningstillgångar

361 958 867 232 798 531

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 432	0
Fordringar hos koncernföretag		1 776 124	43 086
Aktuell skattefordran		0	1 260 172
Övriga fordringar		1 120	759 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 232 618	1 455 605
Summa kortfristiga fordringar		3 023 294	3 518 306

Kassa och bank

Kassa och bank		8 421 650	10 875 907
Summa kassa och bank		8 421 650	10 875 907

Summa omsättningstillgångar

11 444 944 14 394 213

SUMMA TILLGÅNGAR

373 403 811 247 192 744

2024070921741

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

20 000 000

20 000 000

Reservfond

375 000

375 000

Summa bundet eget kapital

20 375 000

20 375 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

41 199 469

39 355 967

Årets resultat

8 393 949

1 843 502

Summa fritt eget kapital

49 593 418

41 199 469

Summa eget kapital

69 968 418

61 574 469

Avsättningar

Skatter

10

5 597 679

4 670 253

Summa avsättningar

5 597 679

4 670 253

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

286 892 500

173 242 430

Summa långfristiga skulder

286 892 500

173 242 430

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 275 000

2 103 000

Leverantörsskulder

1 492 856

1 677 797

Skulder till koncernföretag

401 778

0

Aktuell skatteskuld

1 446 449

0

Övriga skulder

484 941

360 155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 844 190

3 564 640

Summa kortfristiga skulder

10 945 214

7 705 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

373 403 811

247 192 744

2024070921742

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

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.

Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter

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 år
Stammar, fönster, fasad	50 år
Yttertak, el, va, ventilation	40-50 år
Kök, badrum, inredning	20-30 år
Teknisk installation	20-25 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

NOTER

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.

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.

NOTER**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär 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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Fastighetskostnader	2023	2022
Reparation & Underhåll	4 468 547	4 066 061
Fastighetsskatt	809 315	620 335
Övriga driftskostnader	5 350 544	4 788 633
	<u>10 628 406</u>	<u>9 475 029</u>

Not 4 Medelantal anställda	2023	2022
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	6,00	4,00
--------------------------------	------	------

Not 5 Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	279 217 263	260 281 418
Inköp	88 545 666	19 446 965
Försäljningar/utrangeringar	-172 330	-511 120
Omklassificeringar	596 898	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>368 187 497</u>	<u>279 217 263</u>
Ingående avskrivningar	-54 068 815	-49 306 535
Försäljningar/utrangeringar	71 944	365 784
Årets avskrivningar	-6 012 646	-5 128 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-60 009 517</u>	<u>-54 068 815</u>
Utgående redovisat värde	308 177 980	225 148 448

Utrangeringar avser utrangeringar av komponenter gjorda i samband med renoveringar.

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

NOTER

2024070921747

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 959 108	3 588 544
Inköp	1 538 596	948 287
Försäljningar/utrangeringar	-281 846	-577 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 215 858	3 959 108
Ingående avskrivningar	-1 799 802	-1 611 982
Försäljningar/utrangeringar	220 779	577 723
Årets avskrivningar	-923 174	-765 543
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 502 197	-1 799 802
Utgående redovisat värde	2 713 661	2 159 306

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	596 898	88 588
Inköp	0	508 310
Försäljningar/utrangeringar	-596 898	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	596 898
Utgående redovisat värde	0	596 898

Not 8 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	
Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	andel %
Molins Helgen 1 AB		500
559298-6003	Kalmar	100,00%
Molins Spannlandet		250
559434-5584	Kalmar	100,00%
Molins Videt i Kalmar AB		500
559434-5539	Kalmar	100,00%
		<hr/>
		49 529 347
Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Molins Helgen 1 AB	368 040	198 024
Molins Spannlandet	42 632	17 632
Molins Videt i Kalmar AB	169 273	119 273

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
---	-------------------	-------------------

På balansdagen uppgår marknadsvärdet för värdepapper och fonder till 1 711 tkr (fg år 8 361 tkr)

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

NOTER

Not 10 Uppskjuten skatt

2023-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	27 173 201	0
		<u>5 597 679</u>
		5 597 679

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	22 671 133	
		<u>4 670 253</u>
		4 670 253

Not 11 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller inom 2 till 5 år	13 103 200	8 412 000
Förfaller efter 5 år	273 789 300	164 830 430

Not 12 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar	292 552 300	182 658 300
------------------------	-------------	-------------

Not 13 Koncernförhållanden

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

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024070921748

Molins Förvaltning i Kalmar AB

Org.nr. 556461-4286

Kalmar den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Molin
Verkställande direktör

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

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

2024070921749

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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. Risker 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed 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 revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 bekräftar:

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: 2024-06-27 10:47:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5632ca7f28e14249bd3dd1de61debf87

Underskrift 2

Namn: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-28 13:27:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 88b89021c1b54cc7895fc12212c012c9

Förbehålls förteckning
Läs originaldokumentet