

Årsredovisning för  
**MS Legofastigheter i Göteborg AB**

556605-8037

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Matz Thorsson  
Styrelseledamot

2023-05-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för MS Legofastigheter i Göteborg AB, 556605-8037, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning och lokaluthyrning.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2022      | 2021      | 2020       | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 2 089 772 | 1 279 881 | 11 244 245 | 66 159 444          |
| Resultat efter finansiella poster | -403 150  | 76 705    | -1 495 100 | 16 282 676          |
| Soliditet %                       | 37,4      | 26        | 47         | 30                  |

#### Kommentar till flerårsöversikt

Kommentar till omsättningsökningen:

Under 2022 har verksamheten genererat hyresintäkter alla 12 månader vilket inte var fallet under 2021 då det förekom vakanser under delar av året.

#### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktiekapital   | Reservfond    | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  |
|--------------------------------|----------------|---------------|------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 100 000        | 20 000        | 6 568 441              | 76 705          |
| Balanseras i ny räkning        |                |               | 76 705                 | -76 705         |
| Erhållna aktieägartillskott    |                |               | 2 875 248              |                 |
| Årets resultat                 |                |               |                        | -403 150        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>100 000</b> | <b>20 000</b> | <b>9 520 394</b>       | <b>-403 150</b> |

#### Resultatdisposition

#### Till årsstämman förfogande står följande medel:

|                     | Belopp i kr      |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 9 520 394        |
| Årets resultat      | -403 150         |
| <b>Summa</b>        | <b>9 117 244</b> |

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 9 117 244        |
| <b>Summa</b>            | <b>9 117 244</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 2 089 772                          | 1 279 881                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 97 886                             | 3 175 060                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>2 187 658</b>                   | <b>4 454 941</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -16 482                            | 0                                  |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 258 510                         | -2 806 476                         |
| Personalkostnader   | 2          | -155 440                           | -802 627                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -772 747                           | -638 792                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-2 203 179</b>                  | <b>-4 247 895</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-15 521</b>                     | <b>207 046</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 6                                  | 25 390                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -387 635                           | -155 731                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-387 629</b>                    | <b>-130 341</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-403 150</b>                    | <b>76 705</b>                      |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-403 150</b>                    | <b>76 705</b>                      |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-403 150</b>                    | <b>76 705</b>                      |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 20 507 125        | 21 039 260        |
| Inventarier, verktyg och installationer       |            | 752 446           | 836 051           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>21 259 571</b> | <b>21 875 311</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>21 259 571</b> | <b>21 875 311</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 650 429           | 871 368           |
| Övriga fordringar                             |            | 2 590 308         | 2 736 654         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 0                 | 134 684           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>3 240 737</b>  | <b>3 742 706</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 229 461           | 478 000           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>229 461</b>    | <b>478 000</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>3 470 198</b>  | <b>4 220 706</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>24 729 769</b> | <b>26 096 017</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 9 520 394         | 6 568 441         |
| Årets resultat                               |            | -403 150          | 76 705            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>9 117 244</b>  | <b>6 645 146</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>9 237 244</b>  | <b>6 765 146</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 13 665 748        | 14 335 748        |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 926 289           | 3 803 037         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>14 592 037</b> | <b>18 138 785</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 670 000           | 670 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 77 696            | 242 762           |
| Övriga skulder                               |            | 80 756            | 150 769           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 72 036            | 128 555           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>900 488</b>    | <b>1 192 086</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>24 729 769</b> | <b>26 096 017</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

| <i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Byggnader                                    | 35        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 10        |
| Markinventarier                              | 20        |

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01 -<br/>2021-12-31</i> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                                  | 1                                  |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                                   | 27 574 250        | 32 248 396        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>                     |                   |                   |
| Inköp   | 157 007           | 9 501 310         |
| Försäljningar/utrangeringar                                   |                   | -14 175 456       |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>                            | <b>27 731 257</b> | <b>27 574 250</b> |
| Ingående avskrivningar  | -6 534 990        | -8 677 082        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>                          |                   |                   |
| Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar |                   | 2 780 884         |
| Årets avskrivningar   | -689 142          | -638 792          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>                                 | <b>-7 224 132</b> | <b>-6 534 990</b> |
| <b>Redovisat värde</b>  | <b>20 507 125</b> | <b>21 039 260</b> |

| Fördelning av redovisat värde | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Byggnad och mark              | 20 322 408 | 20 835 401 |
| Markanläggningar              | 184 717    | 203 859    |

### Not 4 Långfristiga skulder

|  | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 10 315 748        | 10 985 748        |

## Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckningar            | 31 500 000        | 31 500 000        |
| Fastighetsinteckningar          | 23 000 000        | 34 500 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>54 500 000</b> | <b>66 000 000</b> |

## Not 6 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till MS Legoprodukter i Göteborg AB, org.nr. 556688-4861 vilket har sitt säte i Göteborg.

## Underskrifter

Göteborg

Matz Thorsson 2023-05-23  
Matz Thorsson Datum  
Styrelseordförande

Mikael Ericsson 2023-05-23  
Mikael Ericsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-23

Johan Erickson  
Johan Erickson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MS Legofastigheter i Göteborg AB, org.nr 556605-8037

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MS Legofastigheter i Göteborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MS Legofastigheter i Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till MS Legofastigheter i Göteborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MS Legofastigheter i Göteborg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till MS Legofastigheter i Göteborg AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg 2023-05-23

*Johan Erickson*

Johan Erickson

Auktoriserad revisor