

# Årsredovisning

för

## Mölnlycke Fastighets AB

556308-9134

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mölnlycke Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 18 / 4 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mölnlycke 18 / 4 2024



Peter Kollberg

# Årsredovisning

för

## Mölnlycke Fastighets AB

556308-9134

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

✓

Styrelsen för Mölnlycke Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsrelaterade konsultationer samt via dotterbolag och intressebolag fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke Härryda Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret avyttrade bolaget ett av sina dotterbolag med tillhörande fastigheter med betydande vinst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	357	790	866	1 234
Resultat efter finansiella poster	8 752	117 124	-1 516	12 723
Soliditet (%)	99	79	63	59

Nettoomsättningen har minskat med över 30% eftersom flertalet dotterbolag såldes av under 2022 vilket därmed minskar förvaltningsintäkterna.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	20	4 257	119 378	124 655
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			119 378	-119 378	0
Årets resultat				7 625	7 625
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>20</b>	<b>123 635</b>	<b>7 625</b>	<b>132 280</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	123 635 119
årets vinst	7 625 349
	<b>131 260 468</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	131 260 468
	<b>131 260 468</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		356 799	789 999
Övriga rörelseintäkter		0	10 358
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>356 799</b>	<b>800 357</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 475 198	-3 588 069
Personalkostnader	2	-1 179 191	-1 256 574
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-180 443	-190 695
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 834 832</b>	<b>-5 035 338</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 478 033</b>	<b>-4 234 981</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		10 352 376	121 077 896
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		17 671	126 575
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		860 035	158 055
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-3 075
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 230 082</b>	<b>121 359 451</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 752 049</b>	<b>117 124 470</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	2 254 000
Lämnade koncernbidrag		-1 126 700	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 126 700</b>	<b>2 254 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 625 349</b>	<b>119 378 470</b>

### Årets resultat

**7 625 349**      **119 378 470**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer		460 729	654 374
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>460 729</b>	<b>654 374</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	13 345 100	23 645 100
Fordringar hos koncernföretag	5	96 637 601	63 281 862
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 620 019	1 620 019
Andra långfristiga fordringar	8	500 000	20 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 102 720</b>	<b>108 546 981</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>112 563 449</b>	<b>109 201 355</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		25 000	27 416
Övriga fordringar		20 022 651	142 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 441	232 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 305 092</b>	<b>402 513</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 202 505	47 651 376
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 202 505</b>	<b>47 651 376</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 507 597</b>	<b>48 053 889</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 071 046</b>	<b>157 255 244</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 020 000**

**1 020 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

123 635 119

4 256 648

Årets resultat

7 625 349

119 378 470

**Summa fritt eget kapital**

**131 260 468**

**123 635 118**

**Summa eget kapital**

**132 280 468**

**124 655 118**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 351 220

32 327 781

**Summa långfristiga skulder**

**1 351 220**

**32 327 781**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

86 792

0

Leverantörsskulder

164 732

45 963

Övriga skulder

92 521

86 668

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 313

139 714

**Summa kortfristiga skulder**

**439 358**

**272 345**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**134 071 046**

**157 255 244**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 214 099	1 214 099
Försäljningar/utrangeringar	-15 532	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 198 567</b>	<b>1 214 099</b>
Ingående avskrivningar	-559 726	-360 063
Försäljningar/utrangeringar	5 436	0
Årets avskrivningar	-183 549	-199 663
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-737 839</b>	<b>-559 726</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>460 728</b>	<b>654 373</b>



**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 645 100	41 645 218
Försäljningar	-11 050 000	-18 000 118
Lämnat aktieägartillskott	750 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 345 100</b>	<b>23 645 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 345 100</b>	<b>23 645 100</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 281 862	76 055 232
Tillkommande fordringar	33 355 739	0
Avgående fordringar	0	-12 773 370
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 637 601</b>	<b>63 281 862</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 637 601</b>	<b>63 281 862</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Eventualförpliktelser för kreditengagemang i dotterbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Hällsnäs Holding AB	37 887 500	34 100 000
Herrgårdsvägen Fastighets AB	8 825 000	8 825 000
Kyrkvägens fastighets AB	0	41 125 000
Funkisfabriken AB	16 225 000	12 575 000
	<b>62 937 500</b>	<b>96 625 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 620 019	45 019
Inköp	0	1 575 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 620 019</b>	<b>1 620 019</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 620 019</b>	<b>1 620 019</b>

2024042310495

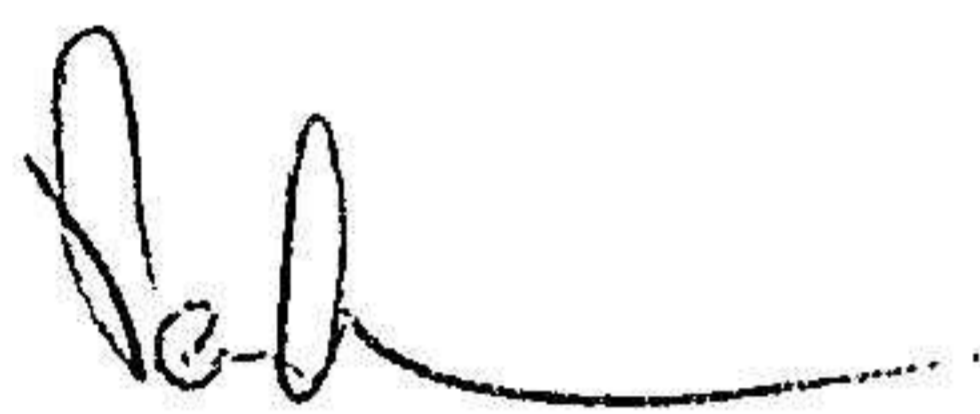
**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 000 000	0
Tillkommande fordringar	500 000	20 000 000
Omklassificeringar	-20 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Kyrkvägens Fastighets AB	0	11 050 000
	0	11 050 000

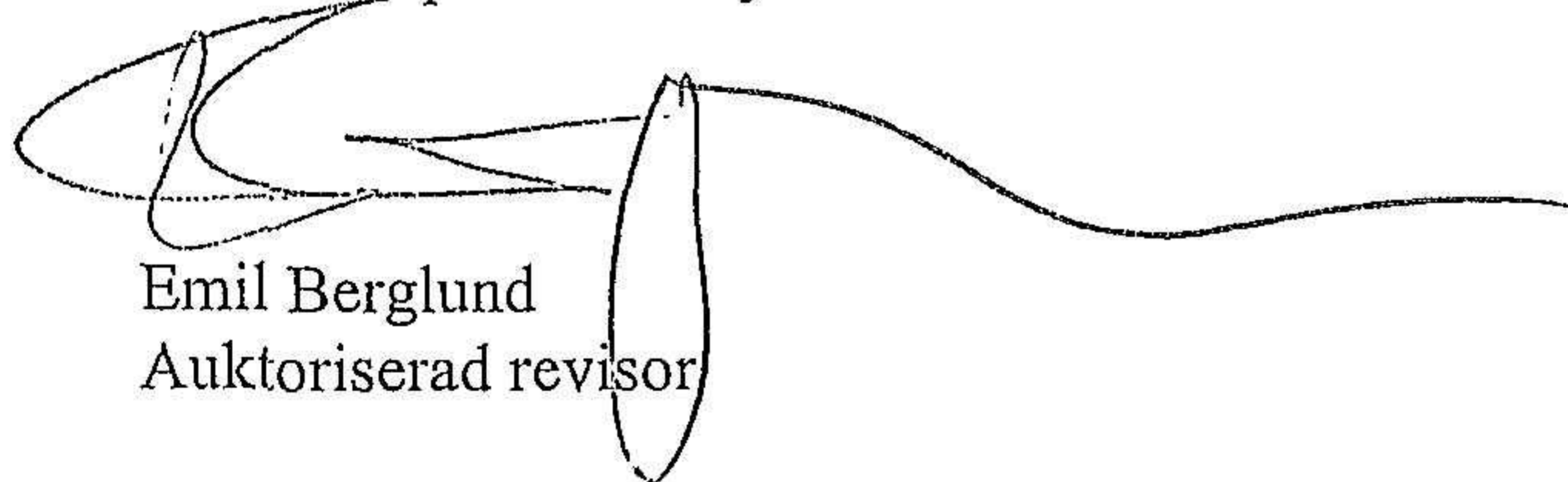
Mölnlycke 18/4 2024



Peter Kollberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 18/4 2024

Moore Stephens Ranby AB



Emil Berglund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mölnlycke Fastighets AB  
Org.nr 556308-9134

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mölnlycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mölnlycke Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Mölnlycke Fastighets AB 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 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*

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Mölnlycke Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mölnlycke Fastighets AB 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 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**

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 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.

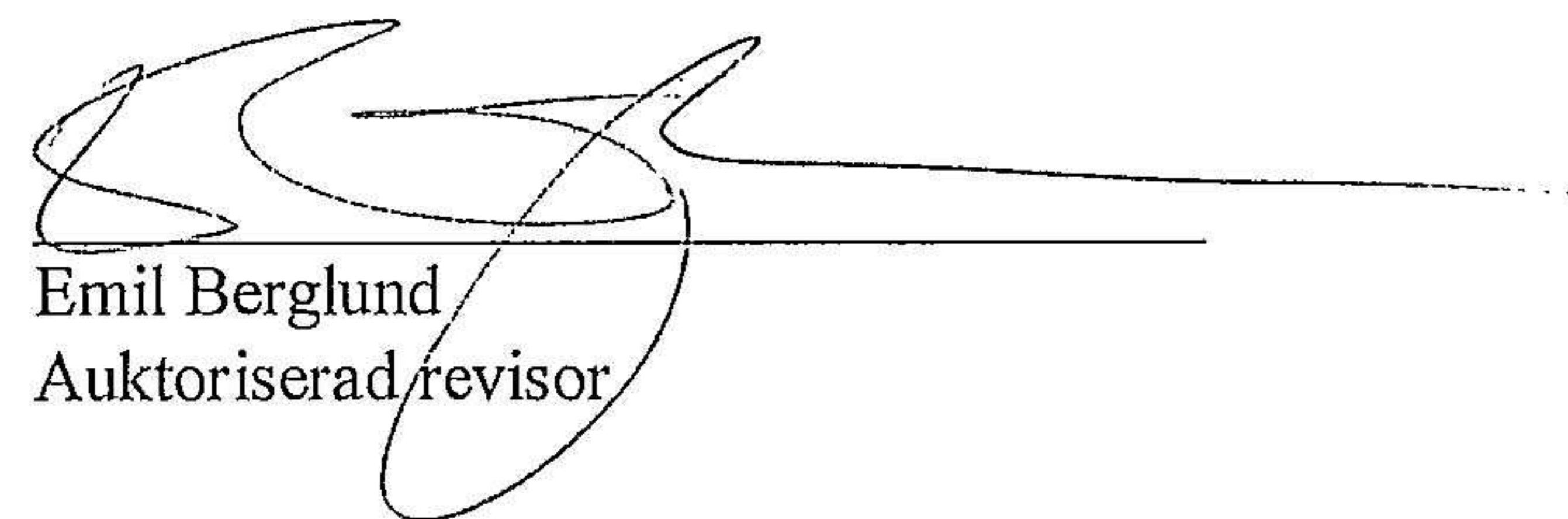
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 18 / 4 2024

Moore Ranby AB



Emil Berglund  
Auktoriserad revisor