

ÅRSREDOVISNING

för

MTP Invest Fastigheter Svenska AB

Org.nr. 556665-2359

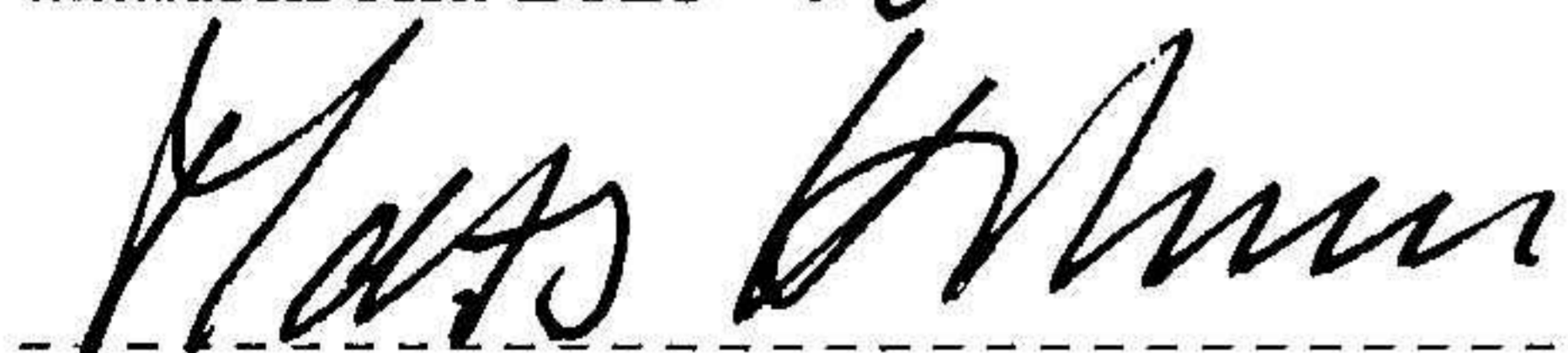
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i MTP Invest Fastigheter Svenska AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-03-20
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Karlskrona 2023- 03 - 20



Mats Holmer

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	424 363	414 292	415 620	415 464
Resultat efter finansiella poster	4 096	13 094	3 679	68 627
Soliditet (%)	26,90	26,18	25,82	23,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	653 150	10 270	663 420
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		10 270	-10 270	0
Årets resultat			14 090	14 090
Belopp vid årets utgång	100 000	663 420	14 090	677 510
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		450 000		450 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	663 420
Årets resultat	14 090
	<u>677 510</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	677 510
	<u>677 510</u>

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		424 363	414 292
Övriga rörelseintäkter		10 845	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>435 208</u>	<u>414 292</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-360 627	-318 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 061	-59 061
Summa rörelsekostnader		<u>-419 688</u>	<u>-378 036</u>
Rörelseresultat		15 520	36 256
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 424	-23 162
Summa finansiella poster		<u>-11 424</u>	<u>-23 162</u>
Resultat efter finansiella poster		4 096	13 094
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		14 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>14 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		18 096	13 094
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 006	-2 824
Årets resultat		<u>14 090</u>	<u>10 270</u>

2023032312218

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 774 046

2 833 107

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

2 774 046

2 833 107

Summa anläggningstillgångar

2 774 046

2 833 107

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 961

7 832

Summa kortfristiga fordringar

10 961

7 832

Kassa och bank

Kassa och bank

315 864

333 280

Summa kassa och bank

315 864

333 280

Summa omsättningstillgångar

326 825

341 112

SUMMA TILLGÅNGAR

3 100 871

3 174 219

2023032312219

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

663 420

653 150

Årets resultat

14 090

10 270

Summa fritt eget kapital

677 510

663 420

Summa eget kapital

777 510

763 420

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

71 500

85 500

Summa obeskattade reserver

71 500

85 500

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 595 900

Övriga skulder

2 148 668

498 668

Summa långfristiga skulder

2 148 668

2 094 568

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5

0

60 000

Leverantörsskulder

28 257

95 857

Skatteskulder

21 720

18 192

Övriga skulder

197

197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 019

56 485

Summa kortfristiga skulder

103 193

230 731

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 100 871

3 174 219

2023032312220

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 837 469	3 837 469
Utgående anskaffningsvärden	3 837 469	3 837 469
Ingående avskrivningar	-1 004 362	-945 301
Årets avskrivningar	-59 061	-59 061
Utgående avskrivningar	-1 063 423	-1 004 362
Redovisat värde	2 774 046	2 833 107

Taxeringsvärden

Mark	1 411 000	1 097 000
Byggnader	3 632 000	3 113 000
	5 043 000	4 210 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 487	67 487
Utgående anskaffningsvärden	67 487	67 487
Ingående avskrivningar	-67 487	-67 487
Utgående avskrivningar	-67 487	-67 487
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förväntad amortering senare än 5 år	2 148 668	1 854 568

Gällande skulder till kreditinstitut har dessa under räkenskapsåret i sin helhet amorterats.
Gällande övriga långfristiga skulder finns ingen fastslagen förfallotid. Bedömning görs att ingen amortering kommer att ske inom de närmaste fem åren.

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster **2022-12-31** **2021-12-31**

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 0 1 595 900

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 0 60 000

Not 6 Ställda säkerheter **2022-12-31** **2021-12-31**

Fastighetsinteckningar 3 580 000 3 580 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

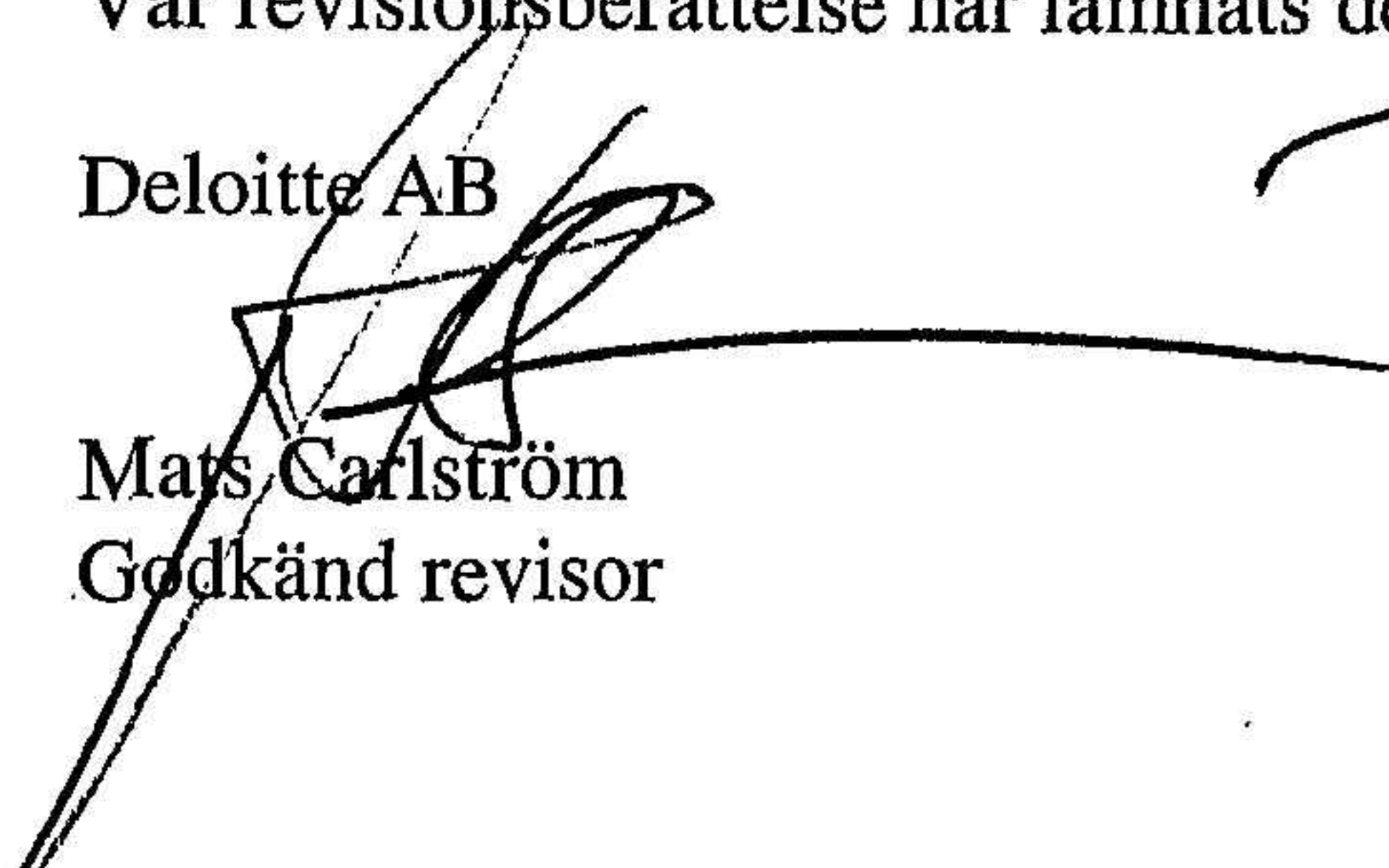
Karlskrona 2023- 03-14



Mats Holmer
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/3 2023.

Deloitte AB



Mats Carlström
Godkänd revisor

2023032312223

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MTP Invest Fastigheter Svenska AB
organisationsnummer 556665-2359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MTP Invest Fastigheter Svenska AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MTP Invest Fastigheter Svenska ABs 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.

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 MTP Invest Fastigheter Svenska 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 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 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 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 MTP Invest Fastigheter Svenska AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MTP Invest Fastigheter Svenska AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 20 mars 2023

Deloitte AB

Mats Carlström
Godkänd revisor