

# Årsredovisning

för

## Möllers Fastighets AB

556874-8676

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möllers Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023 - 06 - 13 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höllviken 2023 - 06 - 13



Per Möller

Styrelsen för Möllers Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 skall bedriva fastighetsförvaltning.

Möllers Fastighets AB ägs av Möllers Bostads AB, 556874-8684.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 327	1 406	1 402	1 278	1 190
Resultat efter finansiella poster	85	659	525	651	539
Soliditet (%)	2	2	2	2	3
Avkastning på eget kap. (%)	33	306	228	259	197

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	112 317	20 144	<b>182 461</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 144	-20 144	<b>0</b>
Årets resultat			76 174	<b>76 174</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>132 461</b>	<b>76 174</b>	<b>258 635</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 461
årets vinst	76 174
	<b>208 635</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	208 635
	<b>208 635</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 326 516	1 406 330
Övriga rörelseintäkter	1 430	2 052
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 327 946</b>	<b>1 408 382</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-888 212	-467 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-155 343	-157 855
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 043 555</b>	<b>-625 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>284 391</b>	<b>783 097</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75 379	70 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-275 005	-194 137
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-199 626</b>	<b>-124 137</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>84 765</b>	<b>658 960</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-650 000
Förändring av överavskrivningar	41 263	43 775
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>41 263</b>	<b>-606 225</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>126 028</b>	<b>52 735</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-49 854	-32 591
<b>Årets resultat</b>	<b>76 174</b>	<b>20 144</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

6 278 835

6 392 915

Maskiner och andra tekniska anläggningar

2

0

41 263

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 278 835**

**6 434 178**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

2 969 261

2 866 133

**Summa anläggningstillgångar**

**9 248 096**

**9 300 311**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

59 500

70 000

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 600 359

2 319 985

**Summa omsättningstillgångar**

**2 659 859**

**2 389 985**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 907 955**

**11 690 296**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

132 461

112 316

Årets resultat

76 174

20 144

**Summa fritt eget kapital**

**208 635**

**132 460**

**Summa eget kapital**

**258 635**

**182 460**

#### Obeskattade reserver

3

Akkumulerade överavskrivningar

0

41 263

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

11 075 167

11 075 167

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

79 453

Skatteskulder

190 060

170 442

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

384 093

141 511

**Summa kortfristiga skulder**

**574 153**

**391 406**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 907 955**

**11 690 296**

## Noter

### 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:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).



2023061524720

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 076 000	11 076 000
	<b>11 076 000</b>	<b>11 076 000</b>

**Not 1 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 496 000	7 496 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 496 000</b>	<b>7 496 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 103 085	-989 005
Årets avskrivningar	-114 080	-114 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 217 165</b>	<b>-1 103 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 278 835</b>	<b>6 392 915</b>

**Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	437 750	437 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>437 750</b>	<b>437 750</b>
Ingående avskrivningar	-396 487	-352 712
Årets avskrivningar	-41 263	-43 775
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-437 750</b>	<b>-396 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>41 263</b>



2023061524721

**Not 3 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	41 263
	0	41 263

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	11 075 167	11 075 167
	11 075 167	11 075 167

Höllviken 2023 - 06 - 13



Per Möller

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06 - 13



Jan Christensson  
Auktoriserad revisor

SCANIA REVISORER AB  
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möllers Fastighets AB  
Org.nr 556874-8676

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Möllers Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Möllers Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Möllers Fastighets 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 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.

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 Möllers Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Möllers Fastighets 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 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:

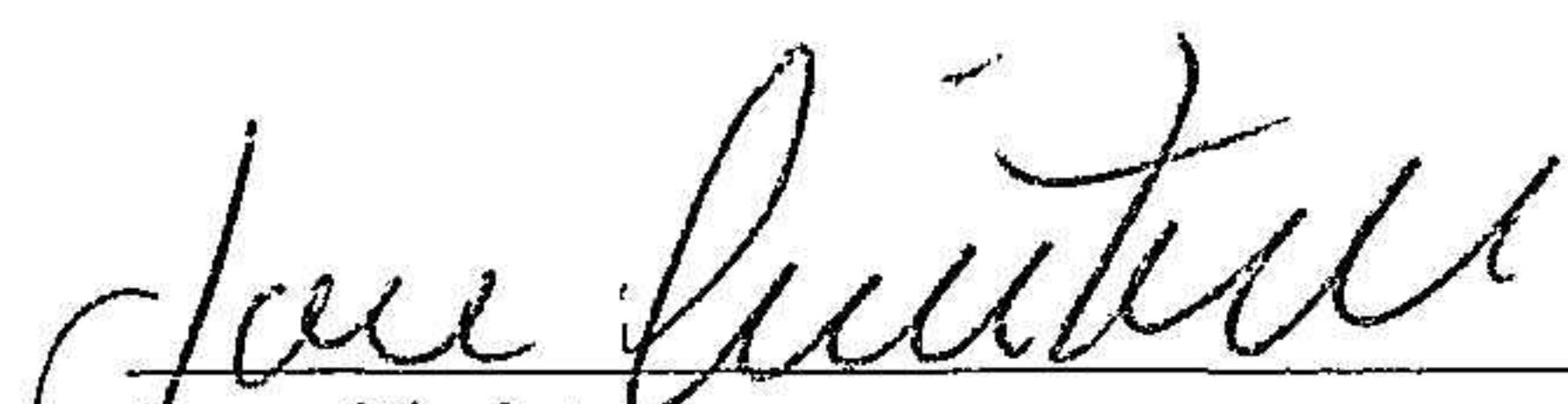
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Vellinge 2023-06-17

  
 Jan Christensson  
 Auktoriserad revisor