

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lisa Costa, Styrelseledamot

2024-07-05

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Detta är bolagets andra räkenskapsår.

Bolaget startades 2022-04-22 och erhöll i samband med detta fissionsvederlag från det fissionerade bolaget Costa Invest AB. Bolaget mottog i samband med fissionen 1/4 av fastigheten Stigberget 2:42. Bolaget övertog även tillhörande lån.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 206 908	1 186 288
Resultat efter finansiella poster	149 588	400 536
Soliditet (%)	66,36	66,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskriv.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	7 234 278	12 492 926	196 653	19 948 857
Balanseras i ny räkning			196 653	-196 653	0
Årets resultat				84 420	84 420
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>7 234 278</u>	<u>12 689 579</u>	<u>84 420</u>	<u>20 033 277</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 689 579
Årets resultat	84 420
	<u>12 773 999</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>12 773 999</u>
	<u>12 773 999</u>

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

## Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-04-22 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 206 908	1 186 287
Övriga rörelseintäkter		2 498	268
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 209 406</u>	<u>1 186 555</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-771 275	-631 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 668	-131 988
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-960 943</u>	<u>-763 073</u>
<b>Rörelseresultat</b>		248 463	423 482
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 436	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 311	-22 946
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-98 875</u>	<u>-22 946</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		149 588	400 536
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-125 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-125 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		149 588	275 536
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 168	-78 883
<b>Årets resultat</b>		<u>84 420</u>	<u>196 653</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	28 428 344	28 618 012
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>161 370</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 428 344</b>	<b>28 779 382</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 428 344</b>	<b>28 779 382</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		84 819	81 910
Övriga fordringar		1 486 193	1 322 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 292</u>	<u>5 634</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 581 304</b>	<b>1 409 773</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>326 285</u>	<u>16 999</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>326 285</b>	<b>16 999</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 907 589</b>	<b>1 426 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 335 933</b>	<b>30 206 154</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	4	<u>7 234 278</u>	<u>7 234 278</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 259 278</b>	<b>7 259 278</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 689 579	12 492 926
Årets resultat		<u>84 420</u>	<u>196 653</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 773 999</b>	<b>12 689 579</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 033 277</b>	<b>19 948 857</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		<u>125 000</u>	<u>125 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 352 450	2 352 450
Övriga skulder		<u>7 445 000</u>	<u>7 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 797 450</b>	<b>9 852 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		19 246	16 574
Skatteskulder		208 895	110 824
Övriga skulder		10 625	13 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>141 440</u>	<u>139 324</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>380 206</b>	<b>279 847</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 335 933</b>	<b>30 206 154</b>

**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:	Antal år
Byggnader	50

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	28 750 000	0
	Fission	0	28 750 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 750 000</b>	<b>28 750 000</b>
	Ingående avskrivningar	-131 988	0
	Årets avskrivningar	-189 668	-131 988
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-321 656</b>	<b>-131 988</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>28 428 344</b>	<b>28 618 012</b>

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	161 370	0
	Fissionsresultat	0	161 370
	Försäljningar/utrangeringar	-161 370	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>161 370</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>161 370</b>

## Fastighets AB Munod 2

Org.nr. 559376-8806

<b>Not 4</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	7 234 278	0
	Fission	0	7 234 278
	Belopp vid årets utgång	7 234 278	7 234 278

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	9 797 450	9 852 450

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar för egna lån	2 352 450	2 352 450
	Företagsinteckningar för gemensamt äga fastigheter	7 057 350	7 057 350

<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

Lisa Costa  
Lisa Costa

2024-07-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juli 2024.

Kerstin Nordenham Murby  
Kerstin Nordenham Murby  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Munod 2 , org.nr 559376-8806

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Munod 2 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Munod 2s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Munod 2 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 Fastighets AB Munod 2 för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Munod 2 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.

## *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Kungälv  
2024-07-05

*Kerstin Nordenham Murby*  
Kerstin Nordenham Murby  
Auktoriserad revisor