

# Årsredovisning

för

## Moderna Stenhus i Sverige AB

556644-0987

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-01.

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:

Peter Fekete, Styrelseledamot

2023-02-02

Styrelsen för Moderna Stenhus i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 huvudsakligen fastighetsförvaltning samt entreprenadverksamhet inom bygg och anläggningssektorn.

Företaget har sitt säte i Mölndal, Västra Götalands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fokuserat på renovering av fastigheter vilket inneburit planerade uteblivna hyresintäkter. Fastighetsförbättringen beräknas att få en betydande värdehöjande effekt.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	807	401	1 893	1 789
Resultat efter finansiella poster	-1 187	-842	65	453
Balansomslutning	11 112	12 334	13 435	15 079
Soliditet (%)	21	28	32	28

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 461 248	-79 459	3 501 789
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-79 459	79 459	0
Årets resultat				-1 187 370	-1 187 370
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 381 789</b>	<b>-1 187 370</b>	<b>2 314 419</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 381 790
årets förlust	-1 187 370
	<b>2 194 420</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 194 420
	<b>2 194 420</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01	2020-09-01
	1	-2022-08-31	-2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		805 274	400 767
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>805 274</b>	<b>400 767</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-502 112	-515 304
Övriga externa kostnader		-254 637	-212 327
Personalkostnader	2	-959 249	-262 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 824	-106 134
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 834 822</b>	<b>-1 095 846</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 029 548</b>	<b>-695 079</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-157 822	-147 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-157 822</b>	<b>-147 380</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 187 370</b>	<b>-842 459</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	763 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>763 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 187 370</b>	<b>-79 459</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 187 370</b>	<b>-79 459</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	9 850 733	9 951 559
Maskiner	4	0	0
Inventarier och fordon	5	65 977	83 975
Pågående nyanläggningar	6	342 440	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 259 150</b>	<b>10 035 534</b>

#### Summa anläggningstillgångar

10 259 150

10 035 534

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12 000	33 000
Övriga fordringar		5 097	1 673
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 097</b>	<b>34 673</b>

##### *Kassa och bank*

Bank		836 103	2 263 917
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>836 103</b>	<b>2 263 917</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>853 200</b>	<b>2 298 590</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

11 112 350

12 334 124

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 381 790	3 461 248
Årets resultat		-1 187 370	-79 459
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 194 420</b>	<b>3 381 789</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 314 420</b>	<b>3 501 789</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	8 349 070	8 435 110
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 349 070</b>	<b>8 435 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	86 040	86 040
Depositioner		12 500	62 000
Leverantörsskulder		15 949	24 125
Skatteskulder		42 620	-1
Övriga skulder		197 272	114 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 479	110 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>448 860</b>	<b>397 225</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 112 350</b>	<b>12 334 124</b>

## 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.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkterna redovisas i den period de avser.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1,5	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 594 431	10 480 191
Inköp	0	114 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 594 431</b>	<b>10 594 431</b>
Ingående avskrivningar	-642 872	-543 793
Årets avskrivningar	-100 826	-99 079
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-743 698</b>	<b>-642 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 850 733</b>	<b>9 951 559</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 916 000	6 701 000
Taxeringsvärden mark	7 057 000	7 057 000
	<b>12 973 000</b>	<b>13 758 000</b>
Bokfört värde byggnader	4 297 558	4 398 384
Bokfört värde mark	5 553 175	5 553 175
	<b>9 850 733</b>	<b>9 951 559</b>

### Not 4 Maskiner

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	135 000	135 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
Ingående avskrivningar	-135 000	-135 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 000</b>	<b>-135 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	125 191	35 200
Inköp		89 991
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 191</b>	<b>125 191</b>
Ingående avskrivningar	-41 216	-34 161
Årets avskrivningar	-17 998	-7 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-59 214</b>	<b>-41 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 977</b>	<b>83 975</b>

**Not 6 Pågående ombyggnad fastighet**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärdet	0	0
Nedlagda kostnader	342 440	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet</b>	<b>342 440</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>342 440</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 004 910	8 377 750
	<b>8 004 910</b>	<b>8 377 750</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	8 730 000	8 730 000
	<b>8 730 000</b>	<b>8 730 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det har skett en försäljning av en fastighet. Affären är genomförd under januari 2023, med en vinst om 2 300 000.

**Not 10 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 435 110 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 349 070	8 435 110
	<b>8 349 070</b>	<b>8 435 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	86 040	86 040
	<b>86 040</b>	<b>86 040</b>

**Not 11 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mikael Löfwander, Ekonomibyrån i Kungsbacka AB

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Möln dal 2023-02-01

*Peter Fekete*  
Peter Fekete