

ark=20230622,2023062604671

ÅRSREDOVISNING

för

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

Styrelsen 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 AB Fastighet Mellby 32 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lidköping 2023-03-29



Thomas Fröjd

ank=20230622;2023062604672

ÅRSREDOVISNING

för

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

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

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

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Lidköping

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	610 455	578 992	524 242
Res. efter finansiella poster	174 709	159 580	134 476
Res. i % av nettoomsättningen	28,61	27,56	25,71
Balansomslutning	5 353 996	5 310 279	5 191 363
Soliditet (%)	7,85	5,26	3,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	167 629
Årets vinst			100 306
Belopp vid årets utgång	50 000	0	267 935

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	167 629
årets vinst	100 306
	<u>267 935</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

267 935
<u>267 935</u>

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

anl=20230622-2023062604673

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		610 455	578 992
Övriga rörelseintäkter		0	3 990
		<u>610 455</u>	<u>582 982</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-265 604	-282 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 865	-82 957
		<u>-352 469</u>	<u>-365 805</u>
Rörelseresultat		257 986	217 177
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-83 277	-57 597
		<u>-83 277</u>	<u>-57 597</u>
Resultat efter finansiella poster		174 709	159 580
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-51 000	-45 200
		<u>-51 000</u>	<u>-45 200</u>
Resultat före skatt		123 709	114 380
Skatt på årets resultat		-23 403	-26 448
Årets resultat		<u>100 306</u>	<u>87 932</u>

anmä=20230622-2023062604674

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

167 629

79 696

Årets resultat

100 306

87 932

Summa fritt eget kapital

267 935

167 628

Summa eget kapital

317 935

217 628

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

129 200

78 200

Summa obeskattade reserver

129 200

78 200

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

4 759 856

4 735 194

Summa långfristiga skulder

4 759 856

4 735 194

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

98 648

Leverantörsskulder

39 717

66 150

Aktuell skatteskuld

46 276

53 351

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 012

61 108

Summa kortfristiga skulder

147 005

279 257

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 353 996

5 310 279

anr=20230622;2023062604676

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

ank=20230622;2023062604677

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 061 120	2 935 944
	Inköp	193 772	125 176
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 254 892	3 061 120
	Ingående avskrivningar	-116 793	-37 826
	Årets avskrivningar	-86 865	-82 957
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-203 658	-116 793
	Utgående redovisat värde	3 051 234	2 944 327
	Redovisat värde byggnader	2 376 699	2 280 420
	Redovisat värde markanläggningar	132 675	122 047
	Redovisat värde mark	541 860	541 860
		3 051 234	2 944 327
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 572 000	6 464 000
	varav byggnader:	4 661 000	1 764 000
Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	4 365 264	4 340 602
Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Not 5	Koncernförhållanden		
	Bolaget är helägt dotterbolag till Mövik AB, Org.nr. 556569-3966 Koncernredovisning upprättas av Fröjdia AB, org.nr. 556575-6763		
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

NOTER

Lidköping

Thomas Fröjd

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

anl=20230622-2023062604679

Verifikat

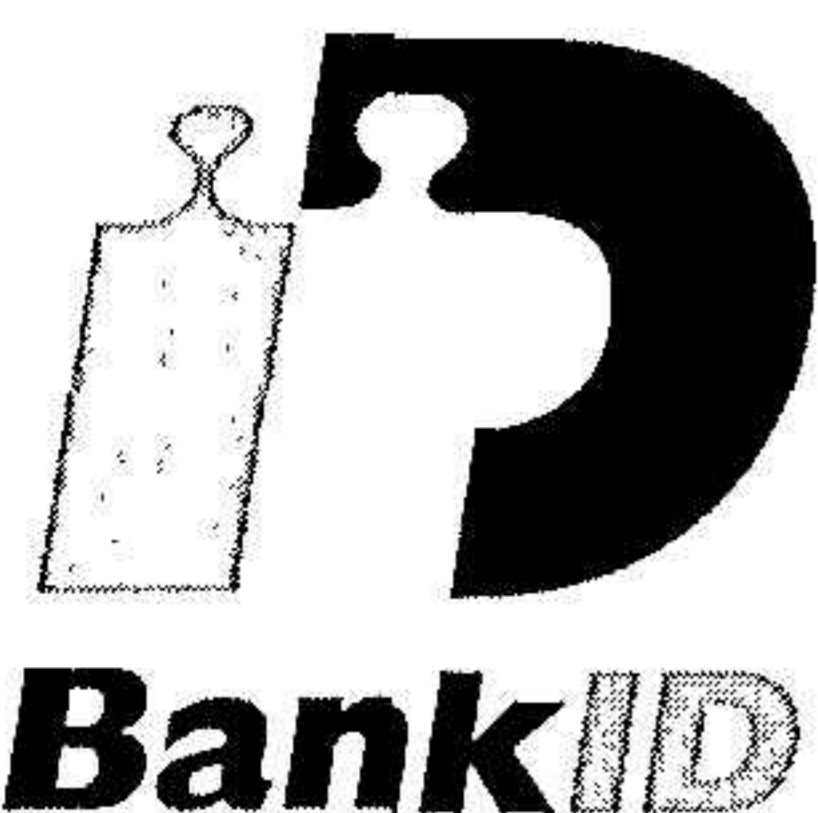
Transaktion 09222115557489887616

Dokument

ÅR AB Fastighet Mellby 32 2022-12-31
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-03-29 07:20:41 CEST (+0200) av Johan Magnusson (JM)
Färdigställt 2023-03-29 10:15:01 CEST (+0200)

Signerande parter

Johan Magnusson (JM)
RSM
Personnummer 6310085656
johan.magnusson@rsm.se
+46700831730



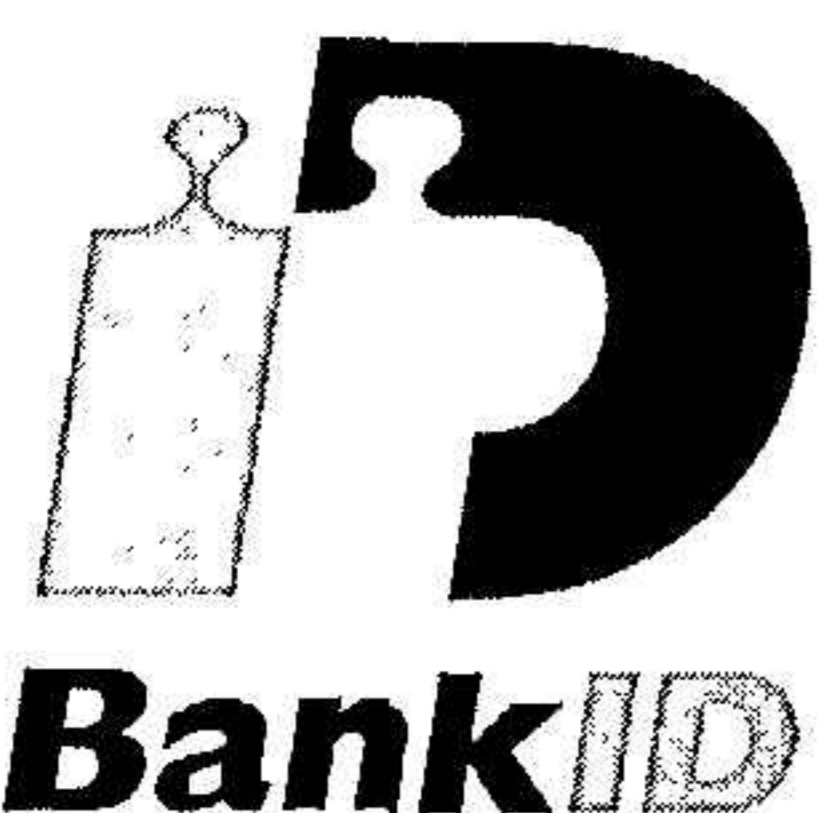
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MAGNUSSON"
Signerade 2023-03-29 10:15:01 CEST (+0200)

Thomas Fröjd (TF)
Personnummer 660810-6073
thomas@frojdia.se

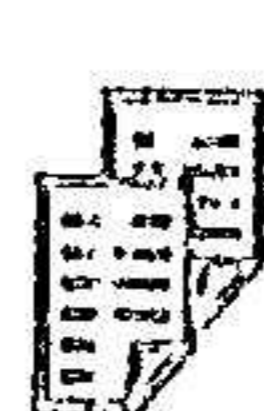


Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THOMAS FRÖJD"
Signerade 2023-03-29 09:11:28 CEST (+0200)

Patrik Högström (PH)
Personnummer 820803-4812
patrik.hogstrom@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK HÖGSTRÖM"
Signerade 2023-03-29 09:41:19 CEST (+0200)



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



Verifikat

Transaktion 09222115557489887616

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

ank=20230622-2023062604681



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Fastighet Mellby 32

Org.nr. 559228-4284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Fastighet Mellby 32 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Fastighet Mellby 32s 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 AB Fastighet Mellby 32 enligt god revisions sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

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 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 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 AB Fastighet Mellby 32 för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till AB Fastighet Mellby 32 enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Johan Magnusson
Auktoriserad revisor

Patrik Högström
Auktoriserad revisor

Verifikat

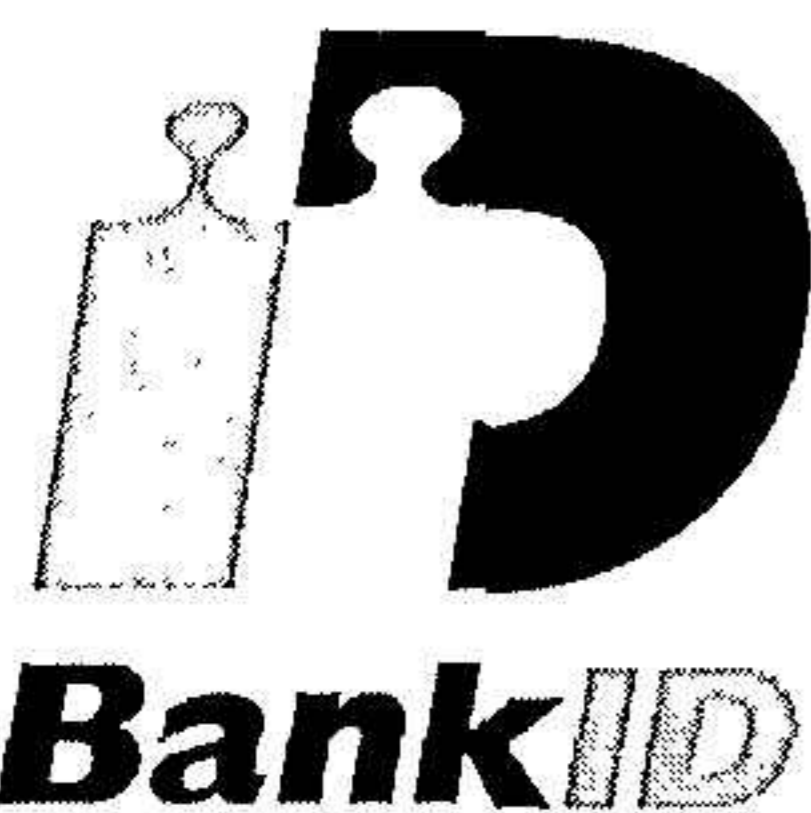
Transaktion 09222115557489887619

Dokument

Revisionsberättelser Mellby 32
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-03-29 07:21:04 CEST (+0200) av Johan Magnusson (JM)
Färdigställt 2023-03-29 10:15:51 CEST (+0200)

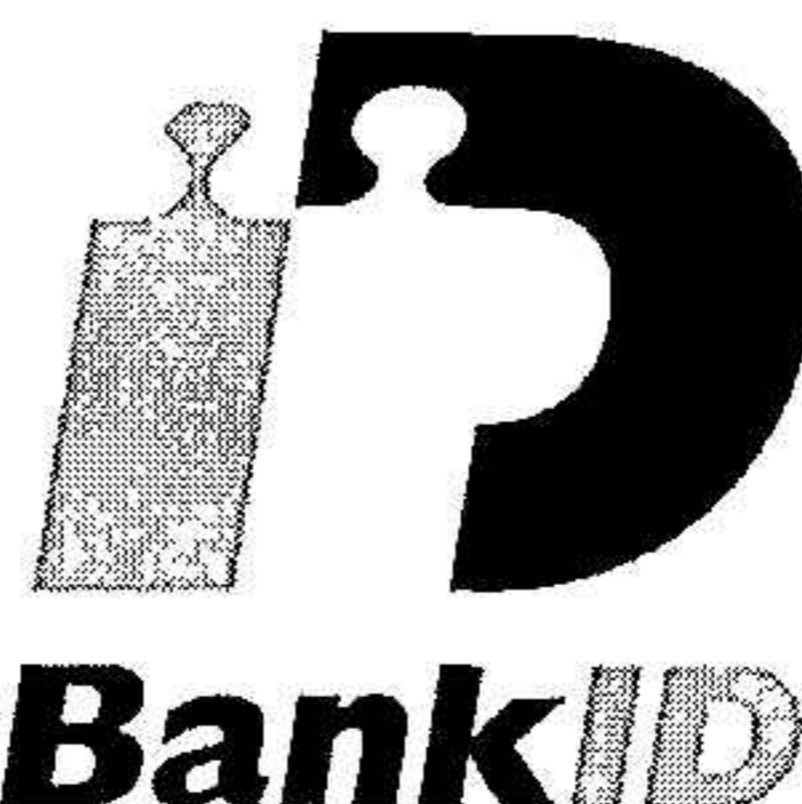
Signerande parter

Johan Magnusson (JM)
RSM
Personnummer 6310085656
johan.magnusson@rsm.se
+46700831730



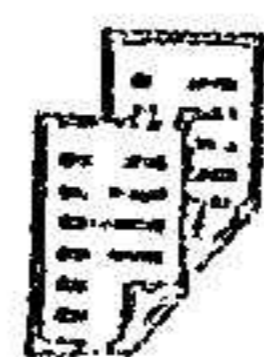
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MAGNUSSON"
Signerade 2023-03-29 10:15:51 CEST (+0200)

Patrik Högström (PH)
Personnummer 19820803-4812
patrik.hogstrom@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK HÖGSTRÖM"
Signerade 2023-03-29 09:41:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

