

# Årsredovisning

för

## Morkullan AB

556758-6432

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. 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:**

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot  
2023-07-06

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta en fastighet. Bolaget äger fastigheten Högsbo 37:2 Göteborg.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.  
Bolaget har inga anställda. Löner och arvode har ej utgått.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har regelbunden översyn över hur bolaget och dess hyresgäster påverkas av det pågående kriget i Ukraina.

Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på material till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i ytterst begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter AB, 559031-6260, koncernen vars finansiella ställning är stark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	28 759	30 333	26 750	26 390	25 622
Resultat efter finansiella poster	17 519	14 864	13 946	13 043	14 033
Soliditet (%)	14,2	9,5	5,3	8,7	0,1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 858 102	14 878 290	<b>25 836 392</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		14 878 290	-14 878 290	<b>0</b>
Årets resultat			13 211 934	<b>13 211 934</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>25 736 392</b>	<b>13 211 934</b>	<b>39 048 326</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 736 392
årets vinst	13 221 934
	<b>38 958 326</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	38 958 326
	<b>38 958 326</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hyresintäkter		28 759 453	30 332 556
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>28 759 453</b>	<b>30 332 556</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 763 671	-3 783 494
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-6 931 535	-11 825 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 695 206</b>	<b>-15 609 262</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 064 247</b>	<b>14 723 294</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 201 113	1 730 802
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 745 927	-1 589 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-544 814</b>	<b>140 917</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 519 433</b>	<b>14 864 211</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	7		
Förändringar av överavskrivningar		0	3 874 232
Övriga bokslutsdispositioner		-1 100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 100 000</b>	<b>3 874 232</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 419 433</b>	<b>18 738 443</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 197 499	-3 860 154
<b>Årets resultat</b>		<b>13 221 934</b>	<b>14 878 289</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	135 380 021	142 311 556
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 380 021</b>	<b>142 311 556</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 380 021</b>	<b>142 311 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		138 942 996	123 559 187
Övriga fordringar		599 155	566 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 478 190
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>139 542 151</b>	<b>128 604 252</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		538 999	1 573 410
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>538 999</b>	<b>1 573 410</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140 081 150</b>	<b>130 177 662</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>275 461 171</b>	<b>272 489 218</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

25 736 392

10 858 102

Årets resultat

13 221 934

14 878 290

**Summa fritt eget kapital**

**38 958 326**

**25 736 392**

**Summa eget kapital**

**39 058 326**

**25 836 392**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6

212 346 400

221 536 000

Förskott från kunder

475 008

0

Leverantörsskulder

564 670

576 950

Skulder till koncernföretag

17 000 000

17 000 000

Skatteskulder

1 251 685

2 064 306

Övriga skulder

1 705 397

2 641 195

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 059 685

2 834 375

**Summa kortfristiga skulder**

**236 402 845**

**246 652 826**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**275 461 171**

**272 489 218**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter koncern	2 199 994	1 730 802
Övriga ränteintäkter	1 119	
	<b>2 201 113</b>	<b>1 730 802</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncern	-2 745 927	-1 589 715
Övriga räntekostnader		-170
	<b>-2 745 927</b>	<b>-1 589 885</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 623 429	172 623 429
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>172 623 429</b>	<b>172 623 429</b>
Ingående avskrivningar	-30 311 873	-23 380 338
Årets avskrivningar	-6 931 535	-6 931 535
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 243 408</b>	<b>-30 311 873</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 380 021</b>	<b>142 311 556</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 643 928	9 643 928
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 643 928</b>	<b>9 643 928</b>
Ingående avskrivningar	-9 643 928	-5 271 031
Omklassificeringar		521 336
Årets avskrivningar		-4 894 233
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 643 928</b>	<b>-9 643 928</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	212 346 400	221 536 000
	<b>212 346 400</b>	<b>221 536 000</b>

Kortfristiga skulder till kreditinstitut uppgår till 212 346 400kr (221 536 000kr). Krediten kommer omförhandlas under 2023.

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändringar av överavskrivningar	0	3 874 232
Lämnade koncernbidrag	1 100 000	0
	<b>1 100 000</b>	<b>3 874 232</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	250 000 000	250 000 000
	<b>250 000 000</b>	<b>250 000 000</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygg-Göta Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-6260 med säte i Göteborg.

Göteborg 2023-06-26

*Lennart Pehrsson*  
Lennart Pehrsson  
Ordförande

*Ronny Pehrsson*  
Ronny Pehrsson

*Håkan Jarkvist*  
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Morkullan AB, org.nr 556758-6432

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Morkullan AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Morkullan ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Morkullan 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. 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

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Morkullan AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Morkullan 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 juni 2023

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor