

Årsredovisning
för
Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB
556733-5376

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kristianstad den 24 mars 2023



Nils Ekvall

Styrelsen för Ekvalls Fastigheter i Mjönäs 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 äger och förvaltar hyresfastigheter. Fastigheterna är väl underhållna och har ett centralt läge i Kristianstad.

Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolagen:

Ekvalls Fastigheter Hunden AB, 556779-0224,

Ekvalls Fastigheter Tvillingen AB, 556916-4691

Ekvalls Fastigheter Fästningsgatan AB, 559059-4726.

Företaget har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 50% av aktierna i Oppmanna Mjönäs AB, 559401-8714.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	7 035	6 876	6 752	6 665	6 441
Resultat efter finansiella poster	425	549	566	344	-499
Soliditet (%)	19	20	18	16	14

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	13 145 880	2 158 242	15 404 122
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-246 000		-246 000
Balanseras i ny räkning		2 158 242	-2 158 242	0
Årets resultat			754 041	754 041
Belopp vid årets utgång	100 000	15 058 122	754 041	15 912 163

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 058 122
årets vinst	754 041
	15 812 163
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (258 kronor per aktie)	258 000
i ny räkning överföres	15 554 163
	15 812 163

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets och koncernens resultat- och ställning är god vilket framgår av senaste årsredovisningen. Bolagets och koncernens soliditet och likviditet anses av styrelsen god och kassaflöde från koncernens verksamhet bedöms vara god även 2023. Den föreslagna utdelningen anses därmed försvarbar med hänsyn till verksamhetens art, omfattning och risker, koncernens och bolagets likviditet och ställning i övrigt.

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

A

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		7 035 398	6 875 852
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 035 398	6 875 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 324 994	-3 197 731
Övriga externa kostnader		-239 337	-293 215
Personalkostnader	1	-813 346	-735 233
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 089 371	-1 089 371
Summa rörelsekostnader		-5 467 048	-5 315 550
Rörelseresultat		1 568 350	1 560 302
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 943	31 304
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-62 350	-21 244
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 228 396	-1 021 328
Summa finansiella poster		-1 143 803	-1 011 268
Resultat efter finansiella poster		424 547	549 034
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 025 000	2 750 000
Lämnade koncernbidrag		-2 465 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		132 000	-425 000
Summa bokslutsdispositioner		692 000	2 325 000
Resultat före skatt		1 116 547	2 874 034
Skatter			
Skatt på årets resultat		-362 506	-715 792
Årets resultat		754 041	2 158 242

3,

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	29 101 738	30 098 213
Inventarier, verktyg och installationer	3	160 055	252 951
Summa materiella anläggningstillgångar		29 261 793	30 351 164

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	59 376 805	59 376 805
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	25 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	4 350 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 751 805	59 376 805
Summa anläggningstillgångar		93 013 598	89 727 969

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		396 848	273 657
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 454	38 859
Summa kortfristiga fordringar		548 302	312 516

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		898 058	860 047
Summa kortfristiga placeringar		898 058	860 047

Kassa och bank

Kassa och bank		9 584 142	7 719 387
Summa kassa och bank		9 584 142	7 719 387
Summa omsättningstillgångar		11 030 502	8 891 950

SUMMA TILLGÅNGAR

104 044 100

98 619 919

0

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

15 058 122

13 145 880

Årets resultat

754 041

2 158 242

Summa fritt eget kapital

15 812 163

15 304 122

Summa eget kapital

15 912 163

15 404 122

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 405 000

5 537 000

Akkumulerade överavskrivningar

100 654

100 654

Summa obeskattade reserver

5 505 654

5 637 654

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

46 300 000

46 300 000

Skulder till koncernföretag

21 923 592

16 176 584

Övriga skulder

13 325 868

12 870 326

Summa långfristiga skulder

81 549 460

75 346 910

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

367 186

153 163

Skatteskulder

0

381 527

Övriga skulder

37 102

711 607

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

672 535

984 936

Summa kortfristiga skulder

1 076 823

2 231 233

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 044 100

98 619 919

7

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	36,5 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 404 659	50 404 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 404 659	50 404 659
Ingående avskrivningar	-20 306 446	-19 309 971
Årets avskrivningar	-996 475	-996 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 302 921	-20 306 446
Utgående redovisat värde	29 101 738	30 098 213

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	633 491	633 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	633 491	633 491
Ingående avskrivningar	-380 540	-287 644
Årets avskrivningar	-92 896	-92 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-473 436	-380 540
Utgående redovisat värde	160 055	252 951

(Handwritten mark)

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 376 805	59 376 805
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 376 805	59 376 805
Utgående redovisat värde	59 376 805	59 376 805

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	4 350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 350 000	0
Utgående redovisat värde	4 350 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

Avser skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	46 300 000	46 300 000
Skulder till närstående personer	13 325 868	12 870 326
Skulder till koncernföretag	21 923 592	16 176 584
	81 549 460	75 346 910

Not 8 Ställda säkerheter

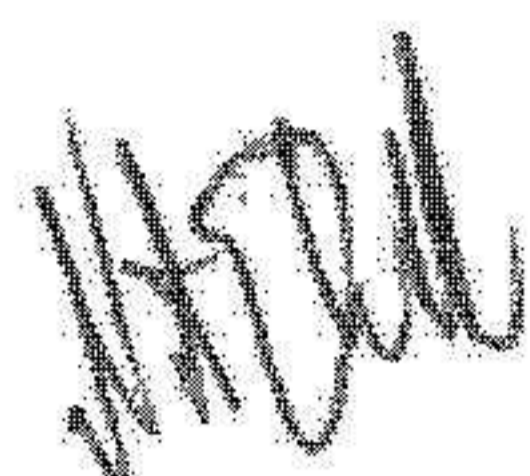
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	49 844 000	49 844 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	49 844 000	49 844 000

1

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterföretag	55 600 000	35 600 000
Borgensåtagande till förmån för intresseföretag	10 000 000	0
	65 600 000	35 600 000

Kristianstad den 16 februari 2023

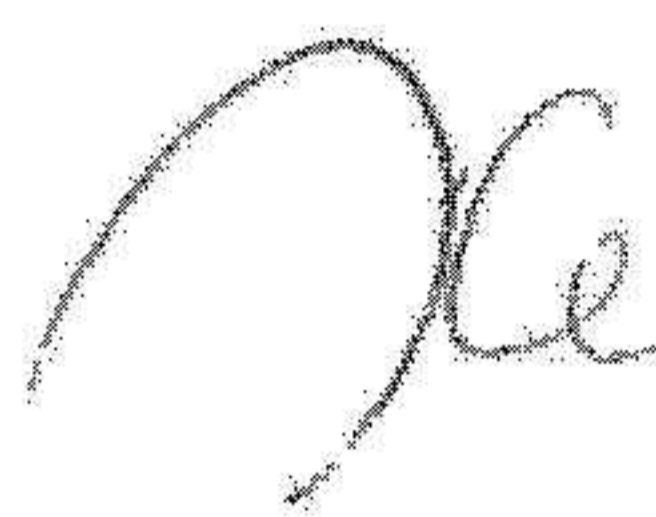


Nils Ekvall
Ordförande



Alf Ekvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2023



Pierre Jarl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB

Org.nr. 556733 - 5376

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekvalls Fastigheter i Mjönäs ABs finansiella ställning per den 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB enligt god revisors sed 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 Ekvalls Fastigheter i Mjönäs AB för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ekvalls Fastigheter i Mjönäs 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kristianstad den 24 mars 2023



Pierre Jarl
Auktoriserad revisor