



Mörbylånga Fastighets AB - Årsredovisning 2018

Beskrivning av ärendet

Mörbylånga Fastighets AB har överlämnat sin årsredovisning 2018 till Mörbylånga kommun för godkännande.

Beslutsunderlag

Årsredovisning 2018
Revisionsberättelse 2018
Lekmannarevisorernas granskningsrapport 2018
Tjänsteskrivelse, daterad den 14 maj 2019.

Förvaltningens överväganden

Överväganden förvaltningens huvudförslag

Mörbylånga Fastighets AB redovisar ett resultat på 1,3 mnkr för år 2018. Resultatet är något lägre än föregående år på grund av att nettoomsättningen minskat. Bolaget har under verksamhetsåret fortsatt med mindre förbättringsarbeten på bolagets fastigheter. Bolaget har färdigställt ett gym i Mörbylånga. Vakansgraden har varit i stort sett oförändrad under året och mindre lediga lokalytor finns främst i Mörbylånga företagsby.

Revisorerna tillstyrker att bolagets styrelse beviljas ansvarsfrihet.

Alternativa förslag till beslut med detaljerade överväganden

Inga alternativa förslag till beslut finns.

Kommunikation av förslaget till beslut

Ärendet omfattas inte av förvaltningslagens regler om kommunikation.

Övervägande enligt § 2 i kommunstyrelsens reglemente

Förslaget till beslut påverkar inte något av perspektiven i kommunstyrelsens reglemente §2 på ett negativt sätt.

Förvaltningens förslag till beslut

Årsredovisning 2018 för Mörbylånga fastighets AB godkänns.

Ann Willsund
Kommundirektör

Åsa Bejvall
Ekonomichef

Fattat beslut expedieras till:

Mörbylånga Fastighets AB

Årsredovisning
för
Mörbylånga Fastighets AB

556186-5667

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

W. B. W.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska med sin verksamhet främja näringslivets utveckling genom att i första hand tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för detta ändamål. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Verksamhetens föremål är att inom Mörbylånga kommun äga, förvalta, förvärva och försälja fastigheter. Bolaget får uppföra och förbättra fastigheter samt även hyra ut eller arrendera ut fastigheter.

Bolaget är helägt av Mörbylånga kommun. Ägaren Mörbylånga kommun, borgar för 53,0 (53,0) miljoner kronor. Bolagets uthyrning till Mörbylånga kommun uppgick till 2,343 (2,290) tkr.

Företaget har sitt säte i Mörbylånga.

Styrelsen för Mörbylånga Fastighets AB anser att den verksamhet som bolaget bedrivit under verksamhetsåret 2018 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationer, investeringar och underhåll

Under verksamhetsåret har mindre förbättringsarbetet fortsatt på bolagets fastigheter. Bolaget har färdigställt ett gym åt Malkars på Torget i Mörbylånga.

Uthyrning

Under verksamhetsåret har vakansgraden varit i stort sett oförändrat, mindre lediga lokalytor finns främst i Mörbylånga företagaby.

Räntekostnader

Räntekostnaden har ökat i förhållande till föregående år beroende på högre räntenivåer på marknaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	9 684	10 173	8 631	9 206	8 551
Resultat efter finansiella poster	1 266	2 238	1 046	1 209	152
Balansomslutning	68 965	68 819	66 328	65 284	64 568
Soliditet (%)	21,2	19,4	16,9	15,2	14,2
Avkastning på eget kap. (%)	9,2	16,8	9,3	11,8	1,7

1
UP BSV

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 457 727
årets vinst	1 345 678
	10 803 405
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 803 405
	10 803 405

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

Handwritten initials and a checkmark in blue ink.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 996	8 546
Övriga rörelseintäkter		689	1 628
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 684	10 174
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-5 540	-4 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4, 5	-2 797	-3 072
Summa rörelsekostnader		-8 337	-8 025
Rörelseresultat		1 347	2 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149	-102
Summa finansiella poster		-81	-91
Resultat efter finansiella poster		1 266	2 058
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		80	180
Summa bokslutsdispositioner		80	180
Resultat före skatt		1 346	2 238
Årets resultat		1 346	2 238

△
Hå Bju

Balansräkning

Tkr

Not 2018-12-31 2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	61 979	53 943
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 439	1 742
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	76	76
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	2 968
Summa materiella anläggningstillgångar		63 494	58 729

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		259	259
Summa finansiella anläggningstillgångar		259	259
Summa anläggningstillgångar		63 753	58 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		802	254
Övriga fordringar		1 405	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39	333
Summa kortfristiga fordringar		2 246	611

Kassa och bank

Kassa och bank		2 965	9 220
Summa kassa och bank		2 965	9 220
Summa omsättningstillgångar		5 211	9 831

SUMMA TILLGÅNGAR

68 964 68 819

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000	2 000
Reservfond		900	900
Summa bundet eget kapital		2 900	2 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 458	7 219
Årets resultat		1 346	2 238
Summa fritt eget kapital		10 804	9 457
Summa eget kapital		13 704	12 357
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		920	1 000
Summa obeskattade reserver		920	1 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		53 000	53 000
Summa långfristiga skulder		53 000	53 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		676	1 362
Skatteskulder		6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		658	1 094
Summa kortfristiga skulder		1 340	2 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 964	68 819

U
B

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2017-01-01	2 000	900	7 219	10 119
Årets resultat			2 238	2 238
Summa totalresultat			2 238	2 238
Utgående eget kapital 2017-12-31	2 000	900	9 457	12 357
Årets resultat			1 346	1 346
Summa totalresultat			1 346	1 346
justering IB 2018			1	1
Utgående eget kapital 2018-12-31	2 000	900	10 803	13 703

1

UB BSN

Noter

Tkr

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:

Fastigheter	33,3 - 50 år
Byggnadstillbehör	20 - 33,3 år
Maskiner och inventarier	5 - 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Avkastning på eget kapital	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Not 2 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Driftskostnader	2 665	2 352
Underhåll	1 500	1 179
Fastighetsskatt	163	163
Centraladministration	1 212	1 258
	5 540	4 952

Not 3 Byggnader och mark

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 311	87 829
Inköp	10 531	482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 842	88 311
Ingående avskrivningar	-34 368	-31 595
Försäljningar/utrangeringar	0	-200
Årets avskrivningar	-2 495	-2 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 863	-34 368
Utgående redovisat värde	61 979	53 943

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 978	9 706
Inköp	0	272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 978	9 978
Ingående avskrivningar	-8 236	-7 737
Årets avskrivningar	-303	-499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 539	-8 236
Utgående redovisat värde	1 439	1 742

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76	76
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76	76
Utgående redovisat värde	76	76

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Amortering efter 5 år	53 000	53 000
	53 000	53 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	7 100	7 100
	7 100	7 100

✓

WA BSV

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.

Mörbylånga 2019-02-14



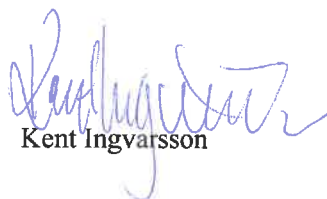
Ulrik Brandén
ordf.



Hans Sabelström



Jerker Nilsson



Kent Ingvarsson



Berne Klysing



Ella-Britt Andersson



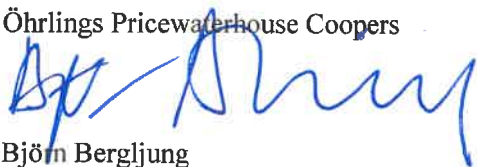
Roger Hedh



Jonas Everbrand
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 februari 2019

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Björn Bergljung
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mörbylånga Fastighets AB, org.nr 556186-5667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mörbylånga Fastighets AB för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mörbylånga Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 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 för Mörbylånga Fastighets AB.

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 Mörbylånga Fastighets AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mörbylånga Fastighets AB för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mörbylånga Fastighets AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö den 25 februari 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Björn Bergljung
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Mörbylånga Fastighets AB

Jag har granskat bolagets verksamhet under 2018.

Granskningen har utförts i enlighet med god sed i kommunal verksamhet. Det innebär att jag genomfört granskningen för att försäkra mig om att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Min granskning har även omfattat kontroll över att bolagets verksamhet varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet samt hållit sig inom de kommunala befogenheterna.

Min granskning har inte givit anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller mot den verkställande direktören.

Färjestaden 2019-02-14



Jan Rydström

Av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor