

Årsredovisning

för

Mörby Skolfastigheter AB

559158-9428

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

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:

Mikael Wiklund, Styrelseledamot

2024-07-16

Styrelsen för Mörby Skolfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall äga, förvalta, utveckla fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av Turesgruppen AB, org.nr. 556906-2267, Stockholm Hair & Face Holding AB, org.nr. 556665-3290 och Solvinkeln Fastigheter AB, org.nr. 559227-5910.

Företaget har sitt säte i Nykvarn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Indragning av Paradoumo Properties AB, org.nr. 559158-9436 aktier har gjorts.

Nyemission för företagets aktieägare har gjorts.

Företaget har under året drabbats av ökade räntekostnader på grund av ett höjt ränteläge. Lånen har under året förfallit och redovisas nu som kortfristiga skulder. Styrelsen arbetar aktivt med att hyra ut lediga ytor och förhandlar även om bättre villkor med banken.

Bolaget har under året överenskommit med leverantörer om att skriva bort en del av skulderna. Totalt 1 125 990 kr redovisas som övrig intäkt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 508	5 683	1 111	3 355
Resultat efter finansiella poster	-2 632	84	-1 063	1 274
Balansomslutning	123 664	124 095	97 357	40 632
Soliditet (%)	24,5	21,7	15,6	10,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		26 774 255	64 293	26 888 548
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			64 293	-64 293	0
Nyemission	2 499 900	1 999 920			4 499 820
Indragning	-25 100				-25 100
Erhållna aktieägartillskott			1 560 000		1 560 000
Årets resultat				-2 612 333	-2 612 333
Belopp vid årets utgång	2 524 800	1 999 920	28 398 548	-2 612 333	30 310 935

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 28 166 462.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 999 920
balanserad vinst	28 398 548
årets förlust	-2 612 333
	27 786 135
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 786 135
	27 786 135

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 508 168	5 682 501
Övriga rörelseintäkter		1 156 277	10 584
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 664 445	5 693 085
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-125 451	-376 132
Övriga externa kostnader		-640 896	-2 013 163
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 700 877	-630 060
Summa rörelsekostnader		-2 467 224	-3 019 355
Rörelseresultat		4 197 221	2 673 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 985	1 745 633
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-260 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 572 461	-4 335 148
Summa finansiella poster		-6 829 476	-2 589 515
Resultat efter finansiella poster		-2 632 255	84 215
Resultat före skatt		-2 632 255	84 215
Skatter			
Skatt på årets resultat		19 922	-19 922
Årets resultat		-2 612 333	64 293

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	121 595 115	123 239 768
Inventarier, verktyg och installationer	4	113 063	169 286
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 527 674	0
Summa materiella anläggningstillgångar		123 235 852	123 409 054
Summa anläggningstillgångar		123 235 852	123 409 054
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		38 909	0
Summa varulager		38 909	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	280 000
Övriga fordringar		9 643	278 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 434	127 740
Summa kortfristiga fordringar		21 077	686 345
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		368 516	1
Summa kassa och bank		368 516	1
Summa omsättningstillgångar		428 502	686 346
SUMMA TILLGÅNGAR		123 664 353	124 095 400

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 524 800	50 000
Summa bundet eget kapital		2 524 800	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		1 999 920	0
Balanserat resultat		28 398 548	26 774 255
Årets resultat		-2 612 333	64 293
Summa fritt eget kapital		27 786 135	26 838 548
Summa eget kapital		30 310 935	26 888 548
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		78 545 800	78 970 204
Förskott från kunder		300 000	0
Leverantörsskulder		169 337	11 747 723
Skulder till koncernföretag		0	1 412 537
Skatteskulder		0	19 922
Övriga skulder		13 392 984	5 010 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		945 298	46 409
Summa kortfristiga skulder		93 353 418	97 206 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 664 353	124 095 400

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.

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 varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 594 967	43 472 499
Inköp	0	36 470 527
Omklassificeringar	0	44 651 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 594 967	124 594 967
Ingående avskrivningar	-1 355 198	-781 361
Årets avskrivningar	-1 644 654	-573 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 999 852	-1 355 198
Utgående redovisat värde	121 595 115	123 239 769

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	281 116	281 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	281 116	281 116
Ingående avskrivningar	-111 830	-55 607
Årets avskrivningar	-56 223	-56 223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 053	-111 830
Utgående redovisat värde	113 063	169 286

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	44 651 941
Inköp	1 527 674	0
Omklassificeringar	0	-44 651 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 527 674	0
Utgående redovisat värde	1 527 674	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	79 500 000	79 500 000
	79 500 000	79 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nykvarn 2024-06-29

Mikael Wiklund
Mikael Wiklund
Ordförande

Ferit Varli
Ferit Varli
Ledamot

Murat Batan
Murat Batan
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Ninos Turgay
Ninos Turgay
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mörby Skolfastigheter AB, org.nr 559158-9428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mörby Skolfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mörby Skolfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mörby Skolfastigheter 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av informationen i förvaltningseberättelsen finns finansiella risker kopplade till skuldfinansiering. Fastighetslån om 78 545 tkr redovisas som kortfristig skuld och bolaget har fått stigande räntekostnader. Bolagets kortfristiga skulder överstiger omsättningstillgångarna. Detta förhållande tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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.

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 revisionssed 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 Mörby Skolfastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mörby Skolfastigheter 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2024-06-29

Ninos Turgay

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR