

# Årsredovisning

för

## Linus Moberg Fastigheter AB

559097-0165

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Linus Moberg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 -07-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023 -07-28

  
Linus Moberg

**Årsredovisning**  
för  
**Linus Moberg Fastigheter AB**

559097-0165

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Linus Moberg Fastigheter 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

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är köp, förädling och försäljning av fastigheter, byggnadsverksamhet och konsulttjänster samt därmed förenlig verksamhet

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat resterande 75% av aktier i Kvarnkammaren Industriefastigheter AB, 556275-3060.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 720	530	594	275
Resultat efter finansiella poster	-1 071	1 660	371	92
Soliditet (%)	23	95	76	71

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 500 000	1 109	1 844 645	5 395 754
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 840 000		-1 840 000
Balanseras i ny räkning			1 844 645	-1 844 645	0
Årets resultat				-1 071 186	-1 071 186
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 500 000</b>	<b>5 754</b>	<b>-1 071 186</b>	<b>2 484 568</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	5 754
årets förlust	-1 071 186
	<b>-1 065 432</b>
behandlas så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	-1 065 432
	<b>-1 065 432</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 720 000	529 999
		<b>1 720 000</b>	<b>529 999</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		0	-135 000
Övriga externa kostnader		-500 356	-293 745
Personalkostnader	2	-2 306 694	-412 931
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 200	-19 200
		<b>-2 831 250</b>	<b>-860 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 111 250</b>	<b>-330 877</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	0	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 724	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 660	-9 478
		<b>40 064</b>	<b>1 990 522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 071 186</b>	<b>1 659 645</b>
Bokslutsdispositioner		0	185 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 071 186</b>	<b>1 844 645</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 071 186</b>	<b>1 844 645</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	95 000	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	57 600	76 800
Inventarier, verktyg och installationer	6	237 199	0
		<b>389 799</b>	<b>76 800</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	7 007 092	5 500 000
		<b>7 007 092</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 396 891</b>	<b>5 576 800</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		0	11 034
Övriga fordringar		1 703 188	2 342
		<b>1 703 188</b>	<b>13 376</b>

##### *Kassa och bank*

		1 595 850	97 091
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 299 038</b>	<b>110 467</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**10 695 929**

**5 687 267**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

8

3 500 000

3 500 000

**3 550 000**

**3 550 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 754

1 109

Årets resultat

-1 071 186

1 844 645

**-1 065 432**

**1 845 754**

**Summa eget kapital**

**2 484 568**

**5 395 754**

#### Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

5 000 000

0

Övriga skulder

1 507 092

0

**Summa långfristiga skulder**

**6 507 092**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3 100

Övriga skulder

1 704 269

288 413

**Summa kortfristiga skulder**

**1 704 269**

**291 513**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 695 929**

**5 687 267**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	2 000 000
	0	2 000 000

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 000	
Inköp		96 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
Ingående avskrivningar	-19 200	
Årets avskrivningar	-19 200	-19 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 400</b>	<b>-19 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 600</b>	<b>76 800</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	237 199	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>237 199</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 199</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Inköp	1 507 092	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 507 092</b>	<b>2 000 000</b>
Ingående uppskrivningar	3 500 000	3 500 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

**Utgående redovisat värde** 7 007 092 5 500 000

**Not 8 Uppskrivningsfond**

**2022-12-31** **2021-12-31**

Belopp vid årets ingång 3 500 000 3 500 000

**Belopp vid årets utgång** **3 500 000** **3 500 000**

**Not 9 Långfristiga skulder**

**2022-12-31** **2021-12-31**

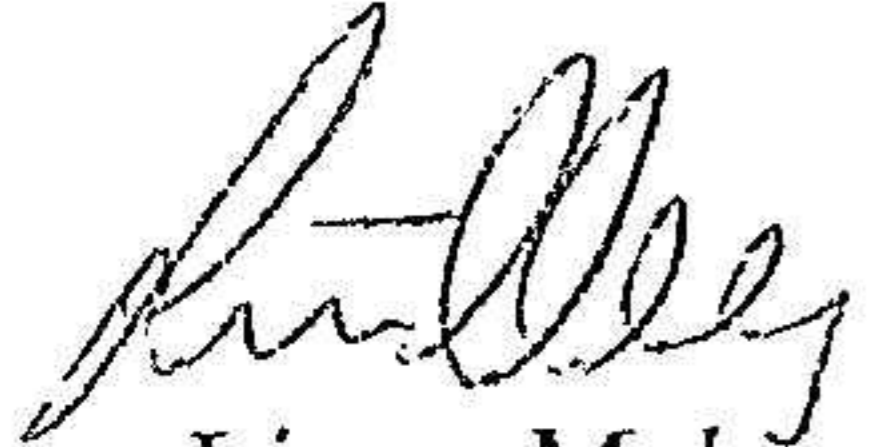
Övriga skulder 1 507 092 0

Skuld till koncernföretag 5 000 000 0

**6 507 092** **0**

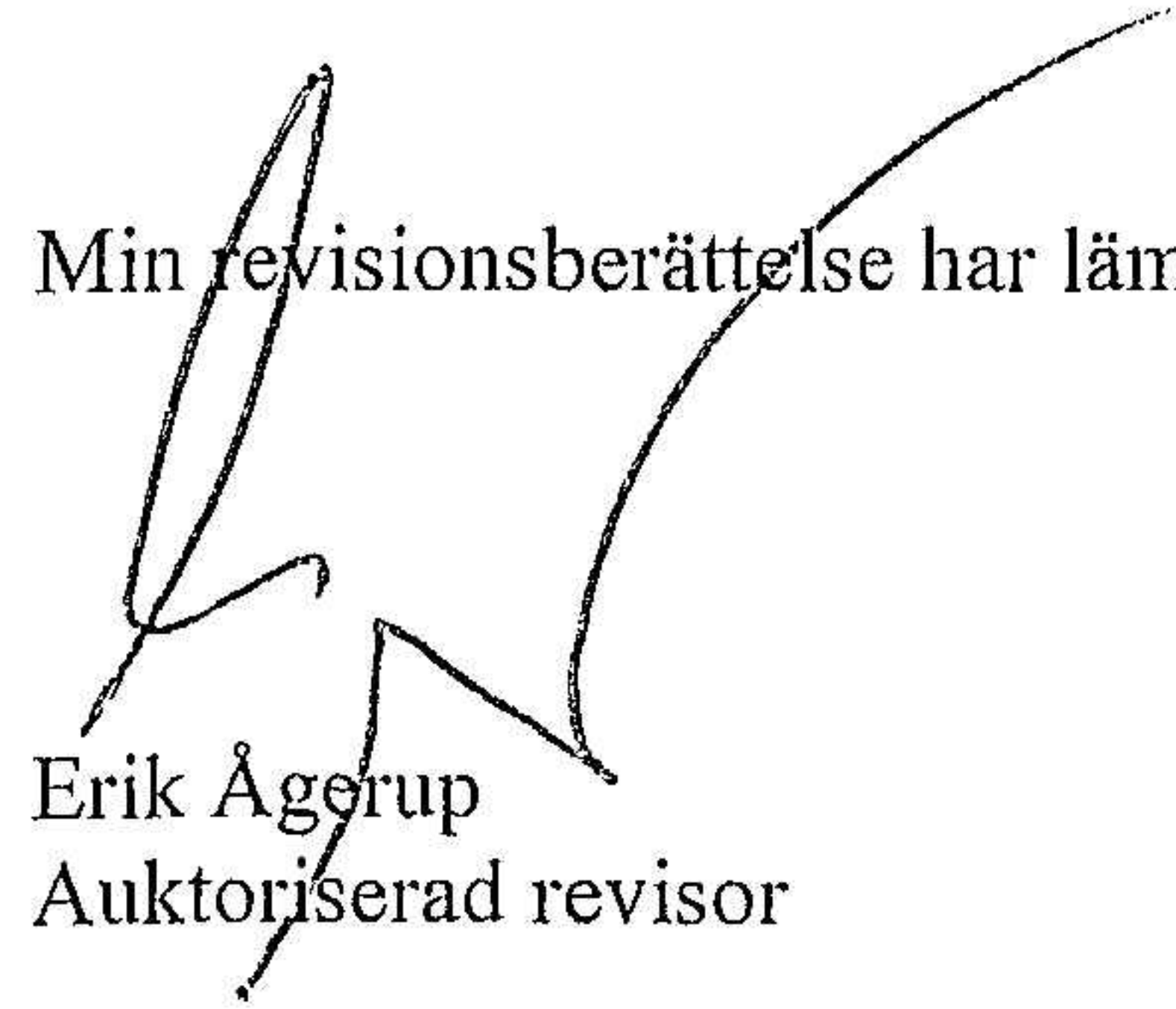
2023080117802

Stockholm 230630



Linus Moberg

Min revisionsberättelse har lämnats *den 28 juli 2023*



Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Linus Moberg Fastigheter AB  
Org.nr. 559097-0165

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Linus Moberg Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Linus Moberg Fastigheter 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 Linus Moberg Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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

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.

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 Linus Moberg Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Linus Moberg Fastigheter 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.

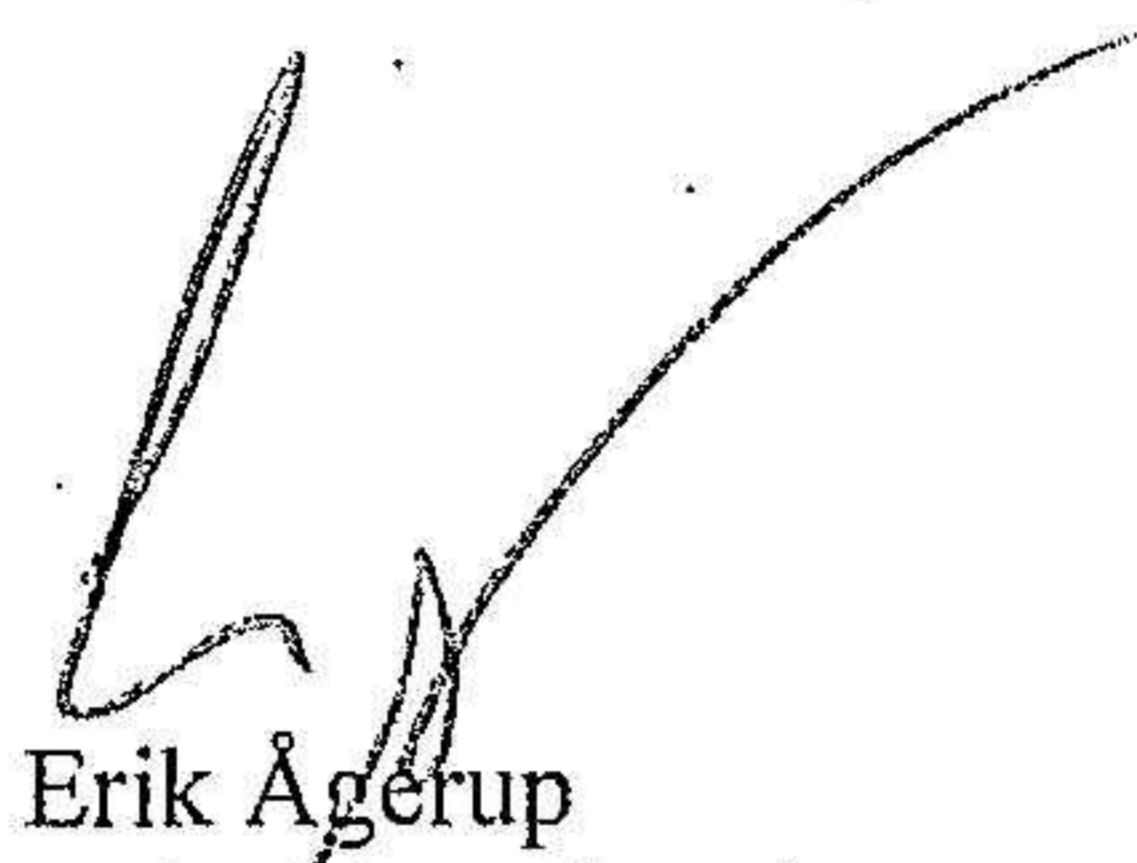
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 28 juli 2023



Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor