

ÅRSREDOVISNING

MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag

556450-8405

Räkenskapsåret

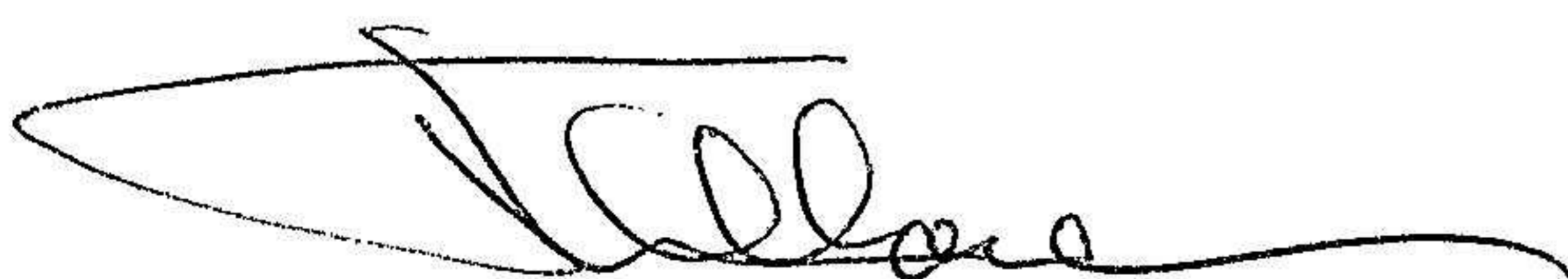
2022-01-01--2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2023-06-15



Thomas Morne

Ledamot

2023063010254

ÅRSREDOVISNING

MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag

556450-8405

Räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egna fastigheter. Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 232	11 380	11 180	10 895
Resultat efter finansiella poster	2 613	4 471	2 766	3 542
Soliditet	53 %	51 %	46 %	33 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	5 000 000	20 000	17 455 014
Förändring uppskrivningsfond		-2 300 000		2 300 000
Årets resultat				1 542 803
Belopp vid årets utgång	100 000	2 700 000	20 000	21 297 817

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	19 755 014
årets resultat	1 542 803
summa	21 297 817

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	21 297 817
summa	21 297 817

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		11 232 335	11 379 728
Övriga rörelseintäkter		28 550	36 863
Summa rörelseintäkter		11 260 885	11 416 591
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader fastigheter		-4 885 516	-2 700 463
Övriga externa kostnader		-389 923	-405 164
Personalkostnader	2	-848 825	-856 079
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 076 458	-1 076 458
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-56 296	-449 018
Summa rörelsekostnader		-7 257 018	-5 487 182
Rörelseresultat		4 003 867	5 929 409
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 176	2 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 400 000	-1 460 504
Summa finansiella poster		-1 390 824	-1 458 056
Resultat efter finansiella poster		2 613 043	4 471 353
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-552 900	-1 324 100
Summa bokslutsdispositioner		-552 900	-1 324 100
Resultat före skatt		2 060 143	3 147 253
Skatt på årets resultat		-517 340	-818 325
ÅRETS RESULTAT		1 542 803	2 328 928

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	3		
Byggnader och mark		41 819 395	42 895 853
Summa materiella anläggningstillgångar		41 819 395	42 895 853
Finansiella anläggningstillgångar			
	4		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		274 864	331 160
Summa finansiella anläggningstillgångar		274 864	331 160
Summa anläggningstillgångar		42 094 259	43 227 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 113 998	2 063 327
Övriga fordringar		286 711	25 774
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 604	64 936
Summa kortfristiga fordringar		2 470 313	2 154 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 952 446	8 138 202
Summa kassa och bank		10 952 446	8 138 202
Summa omsättningstillgångar		13 422 759	10 292 239
SUMMA TILLGÅNGAR		55 517 018	53 519 252

2023063010257

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 700 000	5 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 820 000	5 120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		19 755 014	15 126 086
Årets resultat		1 542 803	2 328 928
Summa fritt eget kapital		21 297 817	17 455 014
Summa eget kapital		24 117 817	22 575 014
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	6 537 900	5 985 000
Summa obeskattade reserver		6 537 900	5 985 000
Långfristiga skulder			
Obligationslån	7	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		250 666	422 832
Övriga skulder		1 106 737	1 364 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 503 898	3 172 331
Summa kortfristiga skulder		4 861 301	4 959 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 517 018	53 519 252

2023063010258

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 50 år

Not 2 Personal

2022

2021

Medelantal anställda

2

2

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Byggnader och mark

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad

53 822 910

53 822 910

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark

10 011 443

10 011 443

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

63 834 353

63 834 353

Ingående ackumulerade avskrivningar

-20 938 500

-19 862 042

Avskrivningar

-1 076 458

-1 076 458

Utgående ackumulerade avskrivningar

-22 014 958

-20 938 500

Utgående redovisat värde

41 819 395

42 895 853

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

2 742 678

2 742 678

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 742 678

2 742 678

Ingående ackumulerade nedskrivningar

-2 411 518

-1 962 500

Årets nedskrivningar

-56 296

-449 018

Utgående ackumulerade nedskrivningar

-2 467 814

-2 411 518

Utgående redovisat värde

274 864

331 160

Not 5 Uppskrivningsfond

2022-12-31

2021-12-31

Belopp vid årets ingång

5 000 000

5 000 000

Ianspråktaget vid årets utgång

-2 300 000

0

Belopp vid årets utgång

2 700 000

5 000 000

Not 6 Obeskattade reserver

2022-12-31

2021-12-31

Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2016	0	284 100
beskattningsåret 2017	1 324 800	1 324 800
beskattningsåret 2018	817 000	817 000
beskattningsåret 2019	1 076 000	1 076 000
beskattningsåret 2020	1 159 000	1 159 000
beskattningsåret 2021	1 324 100	1 324 100
beskattningsåret 2022	837 000	0
Summa obeskattade reserver	6 537 900	5 985 000

Not 7 Långfristiga skulder

2022-12-31


2021-12-31

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	20 000 000	20 000 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	0	0
	20 000 000	20 000 000

Företagets fastighetslån om 20 000 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Stockholm 2023-06-15


Thomas Morne

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15.


Anton Spinnars
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i
MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag
Org.nr. 556450-8405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag:s 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 de 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. 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 MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag 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:

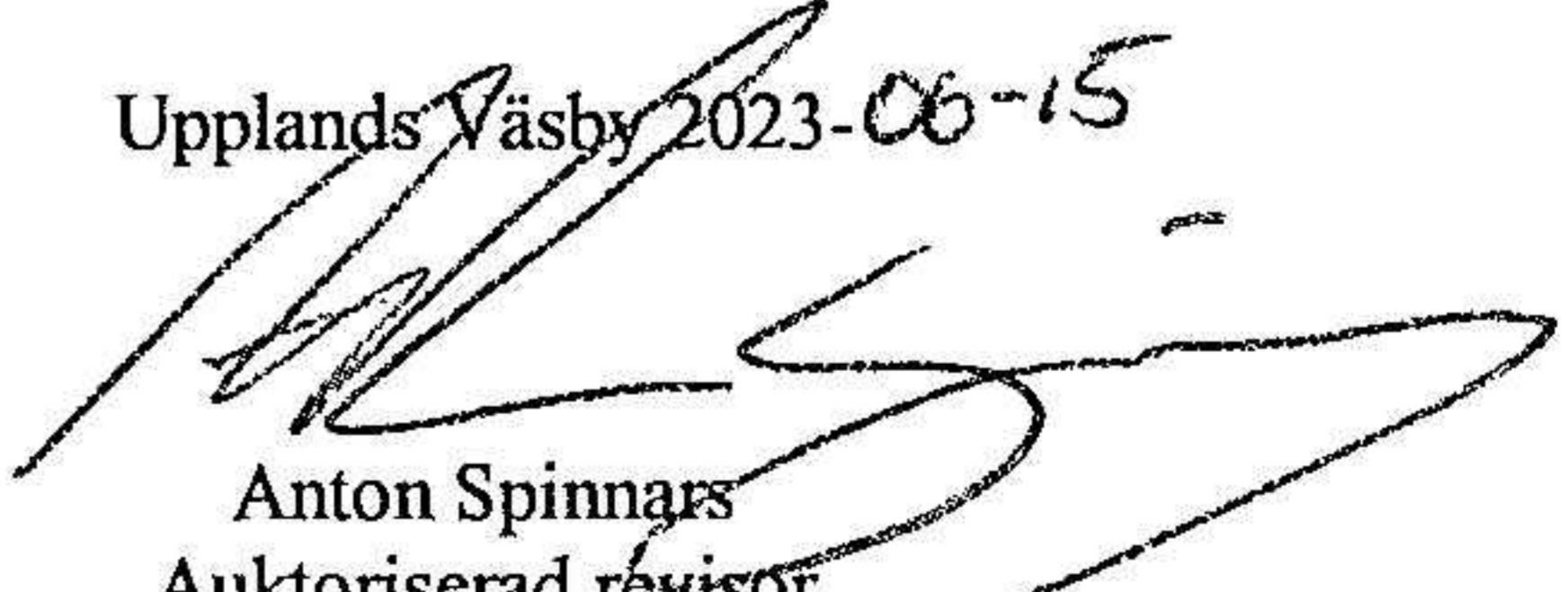
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2023-06-15


Anton Spinnars
Auktoriserad revisor