

ÅRSREDOVISNING

MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag

556450-8405

Räkenskapsåret

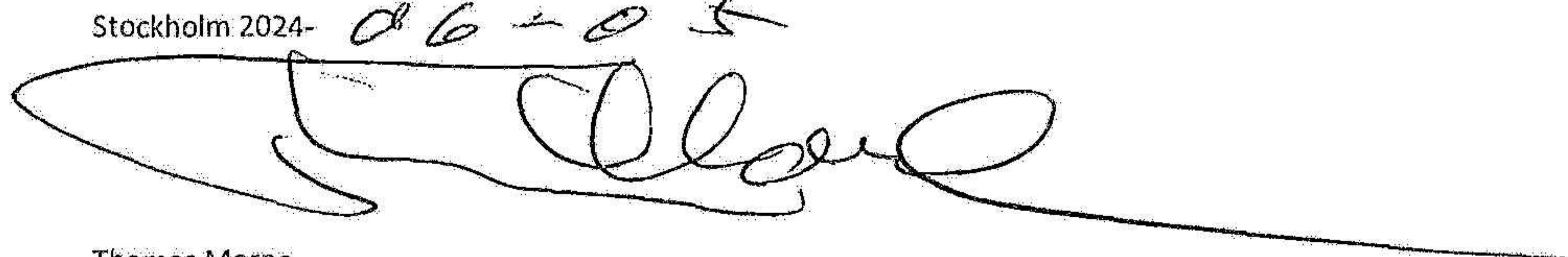
2023-01-01--2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. 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 2024-06-05



Thomas Morne

Ledamot

2024061407507

ÅRSREDOVISNING

MORNEON Fastighets Invest Aktiebolag

556450-8405

Räkenskapsåret

2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 795	11 232	11 380	11 180
Resultat efter finansiella poster	5 146	2 613	4 471	2 766
Soliditet	56 %	53 %	51 %	46 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 700 000	20 000	21 297 817
Förändring uppskrivningsfond		-100 000		100 000
Årets resultat				3 647 962
Belopp vid årets utgång	100 000	2 600 000	20 000	25 045 779

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	21 397 817
årets resultat	3 647 962
summa	25 045 779

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	25 045 779
summa	25 045 779

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		11 795 206	11 232 335
Övriga rörelseintäkter		36 811	28 550
Summa rörelseintäkter		11 832 017	11 260 885
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader fastigheter		-2 996 619	-4 885 516
Övriga externa kostnader		-617 885	-389 923
Personalkostnader	2	-868 592	-848 825
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 076 458	-1 076 458
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-56 296
Summa rörelsekostnader		-5 559 554	-7 257 018
Rörelseresultat		6 272 463	4 003 867
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273 112	9 176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 400 000	-1 400 000
Summa finansiella poster		-1 126 888	-1 390 824
Resultat efter finansiella poster		5 145 575	2 613 043
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		-407 200	-552 900
Summa bokslutsdispositioner		-407 200	-552 900
Resultat före skatt		4 738 375	2 060 143
Skatt på årets resultat		-1 090 413	-517 340
ÅRETS RESULTAT		3 647 962	1 542 803

B
ll

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader och mark		40 742 937	41 819 395
Summa materiella anläggningstillgångar		40 742 937	41 819 395
Finansiella anläggningstillgångar	4		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		274 864	274 864
Summa finansiella anläggningstillgångar		274 864	274 864
Summa anläggningstillgångar		41 017 801	42 094 259
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 143 042	2 113 998
Övriga fordringar		155 266	286 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		232 749	69 604
Summa kortfristiga fordringar		2 531 057	2 470 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 221 019	10 952 446
Summa kassa och bank		16 221 019	10 952 446
Summa omsättningstillgångar		18 752 076	13 422 759
SUMMA TILLGÅNGAR		59 769 877	55 517 018

A
10

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	2 600 000	2 700 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 720 000	2 820 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 397 817	19 755 014
Årets resultat		3 647 962	1 542 803
Summa fritt eget kapital		25 045 779	21 297 817
Summa eget kapital		27 765 779	24 117 817
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	6 945 100	6 537 900
Summa obeskattade reserver		6 945 100	6 537 900
Långfristiga skulder			
Obligationslån	7	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		250 827	250 666
Skatteskulder		300 695	0
Övriga skulder		1 165 068	1 106 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 342 408	3 503 898
Summa kortfristiga skulder		5 058 998	4 861 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 769 877	55 517 018

3
15

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

	2023	2022
--	------	------

Medelantal anställda	2	2
----------------------	---	---

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

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	-22 014 958	-20 938 500
-------------------------------------	-------------	-------------

Avskrivningar	-1 076 458	-1 076 458
---------------	------------	------------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 091 416	-22 014 958
--	--------------------	--------------------

Utgående redovisat värde	40 742 937	41 819 395
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 742 678	2 742 678
--	-----------	-----------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 742 678	2 742 678
---	------------------	------------------

Ingående ackumulerade nedskrivningar	-2 467 814	-2 411 518
--------------------------------------	------------	------------

Årets nedskrivningar	0	-56 296
----------------------	---	---------

Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 467 814	-2 467 814
---	-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde	274 864	274 864
---------------------------------	----------------	----------------

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Belopp vid årets ingång	2 700 000	5 000 000
-------------------------	-----------	-----------

Ianspråktaget vid årets utgång	-100 000	-2 300 000
--------------------------------	----------	------------

Belopp vid årets utgång	2 600 000	2 700 000
--------------------------------	------------------	------------------

5
10

Not 6 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond avsatt		
beskattningsåret 2017	0	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	837 000
beskattningsåret 2023	1 732 000	0
Summa obeskattade reserver	6 945 100	6 537 900

Not 7 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

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.

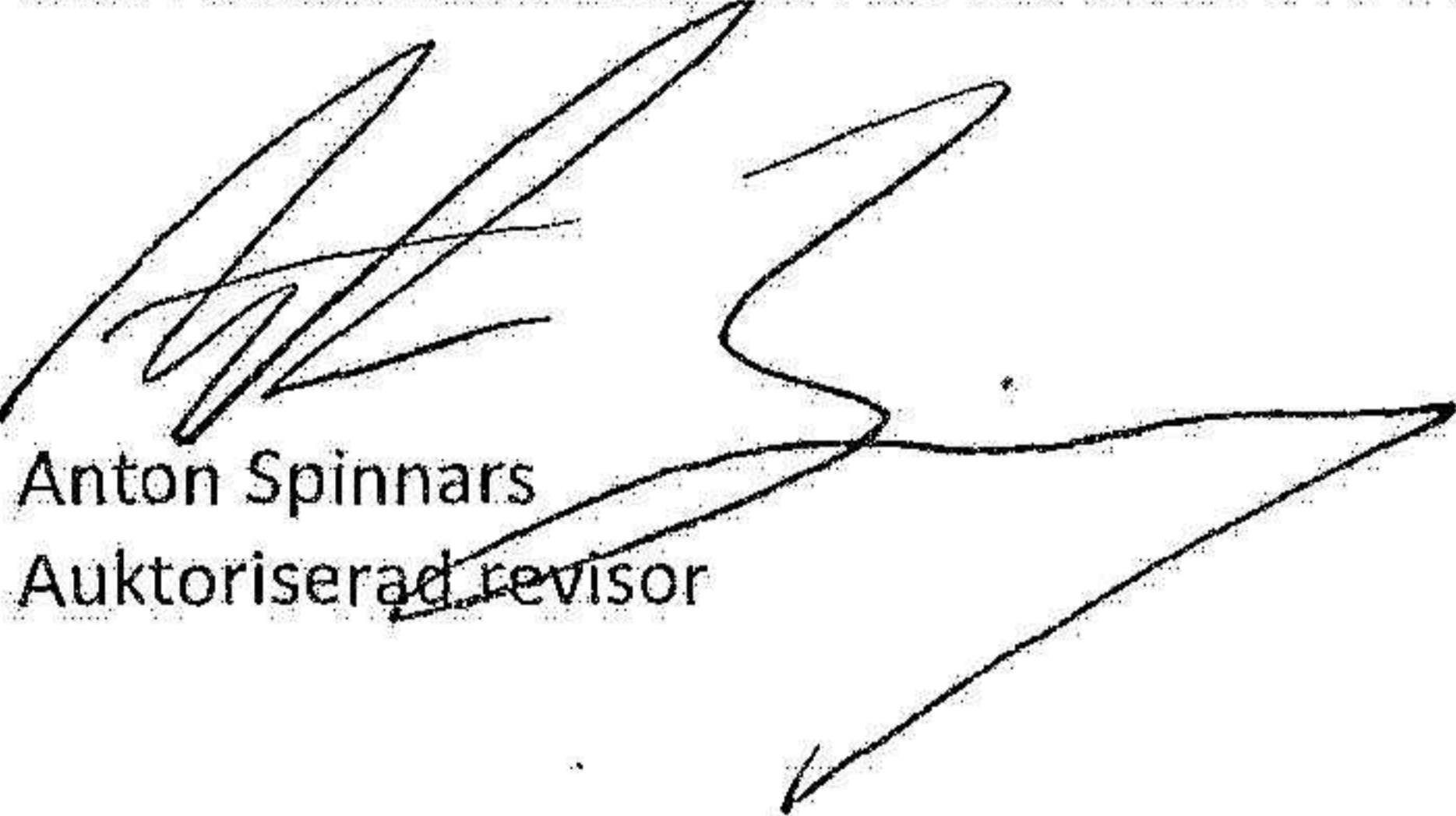
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Stockholm 2024-06-05



Thomas Morne

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05



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 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MORNEON Fastighets Invest Aktiebolags 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 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 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 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. 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 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionssed 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2024-06-05

Anton Spinnars
Auktoriserad revisor