

Årsredovisning

för

MODB Orresta AB

559239-4463

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MODB Orresta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 maj 2024



Per Gebenius

Årsredovisning
för
MODB Orresta AB

559239-4463

Räkenskapsåret

2023

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen för MODB Orresta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten ska direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mofast Invest II AB, org.nr 559239-4448, med säte i Stockholm.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med eget kapital, lån från kreditinstitut samt lån från moderbolaget.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av krig, hög inflation och med detta stigande priser och höjd styrränta. Utvecklingen följs noggrant av styrelse och ledning för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 474	9 131	8 525	6 738
Rörelseresultat	874	-1 063	-1 031	1 720
Resultat efter finansiella poster	-2 078	-3 238	-1 806	721
Balansomslutning	90 401	94 730	83 052	84 613
Soliditet (%)	0,0	0,2	0,5	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 167 798
årets förlust	-2 160 865
	6 933
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 933
	6 933

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

Fotokopians övrensstämmelse
med originalet intygas:

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3, 4	9 474	9 131
Övriga rörelseintäkter		525	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 999	9 131
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	5	-4 637	-6 146
Övriga externa kostnader	6	-2 224	-2 101
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 264	-1 947
Summa rörelsekostnader		-9 125	-10 194
Rörelseresultat		874	-1 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 954	-2 175
Summa finansiella poster		-2 952	-2 175
Resultat efter finansiella poster		-2 078	-3 238
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 324
Summa bokslutsdispositioner		0	2 324
Resultat före skatt		-2 078	-914
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12	0
Övriga skatter	8	-71	-270
Årets resultat		-2 161	-1 184

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	87 466	78 330
Inventarier, verktyg och installationer	10	84	107
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	843	11 409
Summa materiella anläggningstillgångar		88 393	89 846

Summa anläggningstillgångar 88 393 89 846

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	12, 18	23	0
Fordringar hos koncernföretag	13	0	2 324
Övriga fordringar	13	43	368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77	62
Summa kortfristiga fordringar		143	2 754

Kassa och bank

Kassa och bank		1 865	2 130
Summa kassa och bank		1 865	2 130
Summa omsättningstillgångar		2 008	4 884

SUMMA TILLGÅNGAR 90 401 94 730

2024052005326

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 168	1 352
Årets resultat		-2 161	-1 184
Summa fritt eget kapital		7	168
Summa eget kapital		32	193
Avsättningar			
Övriga avsättningar	16	1 532	1 461
Summa avsättningar		1 532	1 461
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	82 807	87 382
Övriga skulder		34	34
Summa långfristiga skulder		82 841	87 416
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		406	1 136
Skulder till koncernföretag	13	3 514	2 174
Skatteskulder		12	7
Övriga skulder		25	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 039	2 313
Summa kortfristiga skulder		5 996	5 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 401	94 730

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	25	2 158	-1 806	377
Erhållna aktieägartillskott		1 000		1 000
Årets resultat			-1 184	-1 184
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-1 806	1 806	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	25	1 352	-1 184	193
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	1 352	-1 184	193
Erhållna aktieägartillskott		2 000		2 000
Årets resultat			-2 161	-2 161
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-1 184	1 184	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	2 168	-2 161	33

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Mofast AB (Publ), 559124-6052, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

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.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Rörelsekostnader

Direkta fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, fastighetsskatt och underhåll av fastighetsinnehavet.

Central administration utgörs av kostnader för gemensamma funktioner.

Finansiella intäkter och finansiella kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när de inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skattdebiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastighet, byggnad	40 År
Byggnadsinventarier	5-10 År
Markanläggning	20 År

Fotokopieras överensstämmande
med originalet i stycket

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, bank, tillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtaganden och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 2 Finansiell riskhantering

Fastigheter utgör tillgångar som kräver långfristig finansiering fördelat mellan eget kapital och skulder. Bolaget är därmed beroende av extern finansiering, och är därför exponerat för finansieringsrisk. Med finansieringsrisk avses risken att finansieringen av bolagets kapitalbehov samt refinansieringen av utestående lån försvåras eller fördyras. Den externa finansieringen utgörs av räntebärande skulder, vilket medför att Bolaget också är exponerat för ränterisk. Med ränterisk avses risken att kostnader och resultat kan förändras i takt med att räntan förändras på upptagna lån.

Räntekostnaderna är en stor kostnadspost i bolaget. Förändringar i räntenivåer får därmed stor inverkan på såväl kassaflöde som resultat och nyckeltal. I vilken omfattning och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid för lånen.

Om bolaget inte kan erhålla ny finansiering eller refinansiera befintliga lån vid utgående av tidsbundna lån, eller endast kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor, eller endast låna mindre belopp än nödvändigt på grund av fallande fastighetsvärden, kan det bland annat medföra ökade kostnader, likviditetsbrist och minskade intäkter.

Not 3 Nettoomsättning

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el. Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 279	395
Senare än ett år men inom fem år	2 790	4 695
Senare än fem år	2 474	0
Utan bindningstid	3 752	3 617
	10 295	8 707

Not 4 Hyresintäkter

Hyresintäkter:

	2023	2022
Hyresintäkter bostäder	2 905	2 723
Hyresintäkter lokal	5 738	5 551
Debiterade förbrukningsavgifter m.m	832	859
	9 475	9 132

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 5 Driftkostnader

	2023	2022
Driftkostnader	-3 771	-5 021
Reparation och underhåll	-622	-930
Förvaltningskostnader	-238	-189
Fastighetskatt	-7	-7
	-4 637	-6 146

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Strawberry Audit AB		
Revisionsuppdrag	-43	26
	-43	26

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-2 951	-2 174
Räntekostnader, övrigt	-2	0
	-2 954	-2 174

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
Årets skatteintäkt / skattekostnad	-12	0
Summa aktuell skatt	-12	0
Uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt avseende andra temporära skillnader	-71	-270
Summa uppskjuten skatt	-71	-270
Totalt redovisad skattekostnad eller skatteintäkt	-83	-270
Avstämning av effektiv skatt, tkr		
Resultat före skatt	-2 078	-913
Skatt enligt gällande (20,6%)	428	188
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-26	-33
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	-3
Skatteeffekt på årets underskottsavdrag	0	240
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar-skulder	-71	-270
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	-301	-393
Skatteeffekt av överfört negativt räntenetto till koncernföretag	-114	0
Redovisad skatt	-83	-270

Fotokopieras överensstämning
med originalet intygas:

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 650	90 521
Omklassificeringar	11 377	129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 027	90 650
Ingående avskrivningar	-12 320	-10 380
Årets avskrivningar	-2 241	-1 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 561	-12 320
Utgående redovisat värde	87 466	78 330

Verkligt värde

Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet och innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdeökning eller en kombination av dessa. Det verkliga värdet för fastigheten uppgår till 118 400 tkr och baseras på en extern värdering av Colliers International Sweden. Fastigheten är värderad under september 2023.

Det verkliga värdet baseras på externa värderingar framtagna av utomstående oberoende värderingsinstitut med auktoriserade fastighetsvärderare. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs enligt sedvanlig process där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Värderingarna har baserats på analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drift-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Direktavkastningskrav har bedömts utifrån transaktioner utförda på fastighetsmarknaden.

Bedömda hyresinbetalningar samt drifts- och underhållsutbetalningar har härletts från befintliga hyresintäkter, drifts- och underhållskostnader. Kassaflödet marknadsanpassas genom att beakta eventuella förändringar i uthyrningsgrad och uthyrningsnivåer såväl som drift- och underhållsutbetalningar.

Marknadsvärdebedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i antaganden och beräkningar.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 492	1 377
Omklassificeringar	0	115
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 492	1 492
Ingående avskrivningar	-1 385	-1 377
Årets avskrivningar	-23	-8
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 408	-1 385
Utgående redovisat värde	84	107

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 409	546
Investeringar	798	10 978
Omklassificering till inventarier, verktyg	0	-115
Omklassificering till byggnader	-11 363	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	843	11 409
Utgående redovisat värde	843	11 409

Not 12 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar, brutto	633	661
Summa kundfordringar	633	661
Åldersanalys kundfordringar		
Ej förfallna	610	599
Förfallna 1-30 dagar	32	69
Förfallna 31-60 dagar	0	0
Förfallna 61-90 dagar	0	-9
Förfallna >90 dagar	-9	3
Summa	633	661

Not 13 Fordringar och skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar	0	2 324
Ej räntebärande kortfristiga skulder	-3 514	-2 174
	-3 514	149

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55	3
Förutbetalda försäkringspremier	21	59
	77	62

Fotokopions överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 15 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatter har beräknats med skattesatsen 20,6 procent. Underskottsavdrag är inte tidsbegränsade utan rullas vidare till nästkommande år och nyttjas genom att kvittas mot skattemässiga vinster. Bolagets skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr. Uppskjuten skattefordran avseende spärrade skattemässiga underskott har ej redovisats.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar.

Not 17 Långfristiga skulder till koncernföretag

Förfaller senare än inom 5 år

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande skulder till koncernföretag	-82 807	-87 382
	-82 807	-87 382

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftkostnader	-291	-554
Förutbetalda hyror	-1 708	-1 710
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-40	-50
	-2 039	-2 314

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	73 800	73 800
	73 800	73 800

Fotokopiers överensstämmelse
med originalet intygas:

2024052005338

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gebenius

Per Gebenius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopias överensstämmelse
med originalotyttyg:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MODB Orresta AB

Org.nr 559239-4463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MODB Orresta AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MODB Orresta AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 MODB Orresta 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Fotokopieras överensstämmande
med originaluttrycket

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av MODB Orresta AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MODB Orresta AB enligt god revisorsd 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

Fotokopieras överensstämmelse
med originalet krävs:

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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopieras överensstämmelse
med original certifikat

Verifikat

Transaktion 09222115557514679780

Dokument

Årsredovisning 559239-4463 MODB Orresta AB för
20230101-20231231
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-08 13:56:21 CEST (+0200) av Viktor
Pettersson (VP)
Färdigställt 2024-04-08 16:14:57 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Pettersson (VP)
Klara Consulting i Sverige AB
viktor.pettersson@klaraconsulting.se
+46734531615

Signerare

Per Gebenius (PG)
Personnummer 197810095914
per.gebenius@mofastab.se



Per Gebenius

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
GEBENIUS"
Signerade 2024-04-08 14:52:08 CEST (+0200)

Lars Jäderström (LJ)
Personnummer 660708-5559
Lars.jaderstrom@strawberryaudit.se



Lars Jäderström

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Jäderström"
Signerade 2024-04-08 16:14:57 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514679780

2024052005343

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

