

**Årsredovisning**  
för  
**Mossenskolan Fastighets AB**  
559109-5962

Räkenskapsåret  
2022-10-01 – 2023-09-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Mossenskolan Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, den 10/4, 2024



Nina Tour

2024041104097

# Årsredovisning

för

## Mossenskolan Fastighets AB

559109-5962

Räkenskapsåret

2022-10-01 – 2023-09-30

GS  
10  
15

Styrelsen för Mossenskolan Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 – 2023-09-30.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Fastigheten som i nuläget ägs av bolaget är ett vårdhem med en hyresgäst.

Den 22 november 2020 var fastigheten färdigställd och bolaget har skrivit hyreskontrakt med Motala kommun som från och med 22 oktober 2020 hyr hela fastigheten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ukraina:

Händelserna i Ukraina fortsätter att chocka och föra med sig omfattande fördömanden. Västländer svarade på Rysslands attack som startade den 24 februari 2022, med omfattande sanktioner: USA, Storbritannien och Europeiska unionen har infört sanktioner mot ryska banker, statligt ägda företag (SOEs) och individer med nära kopplingar till president Putin. Situationen fortsätter att övervakas noggrant men det har för närvarande ingen direkt påverkan på bolaget.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&G European Secured Property Holding Company S.a.r.l., org nr. B193079 med säte i Luxemburg.

Årsredovisning för koncernen i vilket bolaget ingår, M&G European Secured Property Income Fund FCP-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 Boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2019 (9 mån)
Nettoomsättning	9 607	8 927	7 854	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 238	-2 570	-2 704	-5 781	-2 700
Balansomslutning	141 066	144 117	163 555	143 377	149 040
Soliditet (%)	11,0	1,4	3,2	0,2	3,3

GS  
60  
15

2024041104098

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 173	-3 161	2 062
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 161	3 161	0
Erhållna aktieägartillskott		15 600		15 600
Årets resultat			-2 129	-2 129
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>17 612</b>	<b>-2 129</b>	<b>15 533</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 611 773
årets förlust	-2 129 015
	<b>15 482 758</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

15 482 758

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

CS  
15

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		9 607	8 927
		9 607	8 927
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 069	-2 589
Övriga externa kostnader		-615	-718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 766	-2 765
		-5 450	-6 072
<b>Rörelseresultat</b>		4 157	2 855
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 412	-5 425
		-5 395	-5 425
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 238	-2 570
<b>Resultat före skatt</b>		-1 238	-2 570
Skatt på årets resultat		-891	-591
<b>Årets resultat</b>		-2 129	-3 161

6 8  
10  
10

2024041104099

## Balansräkning

Not

2023-09-30

2022-09-30

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

130 126

132 892

Pågående nyanläggningar

5 322

5 322

**135 448**

**138 214**

**Summa anläggningstillgångar**

**135 448**

**138 214**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

1 547

Övriga fordringar

1 244

808

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

567

232

**1 811**

**2 587**

*Kassa och bank*

3 807

3 316

**Summa omsättningstillgångar**

**5 618**

**5 903**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**141 066**

**144 117**

GS W

W

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-09-30                      2022-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50  
50                      50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

17 612                      5 173

Årets resultat

-2 129                      -3 161

15 483                      2 012

**Summa eget kapital**

**15 533                      2 062**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

119 575                      135 175

**Summa långfristiga skulder**

**119 575                      135 175**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

177                      118

Skulder till koncernföretag

444                      2 222

Övriga skulder

5                      1                      1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6                      5 336                      4 539

**Summa kortfristiga skulder**

**5 958                      6 880**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**141 066                      144 117**

6029  
10

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisningar i mindre företag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm och har sin adress på Strandvägen 7A, 114 56 STOCKHOLM.

#### Personal

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

#### 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.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktens periodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostandsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

##### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

50 år

63

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Räntekostnader till koncernföretag	-5 407	-5 407
Övriga räntekostnader	-5	-18
	<b>-5 412</b>	<b>-5 425</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	143 605	143 307
Inköp	0	298
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143 605</b>	<b>143 605</b>
Ingående avskrivningar	-5 391	-2 626
Årets avskrivningar	-2 766	-2 765
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 157</b>	<b>-5 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 448</b>	<b>138 214</b>

63 19  
10

2024041104101

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-09-30	2022-09-30
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	119 575	135 175
	<b>119 575</b>	<b>135 175</b>

65 MSEK förfaller 29 mars 2029. Ränta utgår med 4,0%  
55 MSEK förfaller 12 juli 2029. Ränta utgår med 4,0%

**Not 5 Övriga skulder**

	2023-09-30	2022-09-30
Övriga skulder	-1	-1
	<b>-1</b>	<b>-1</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-09-30	2022-09-30
Förutbetalda hyresintäkter	2 369	2 137
Övriga kostnader	2 967	2 401
	<b>5 336</b>	<b>4 538</b>

60  
63  
B

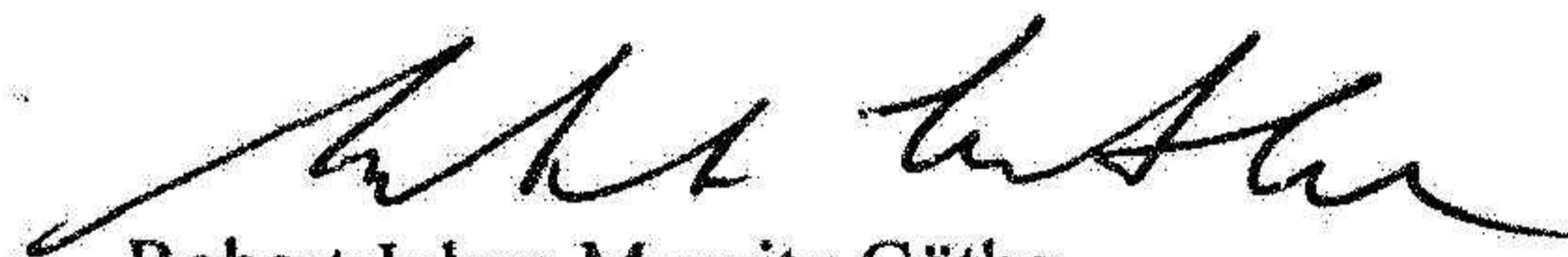
Stockholm 11 mars 2024



Nina Louise Tour  
Ordförande



Grant Stuart Broadway



Robert Johan Mauritz Göthe

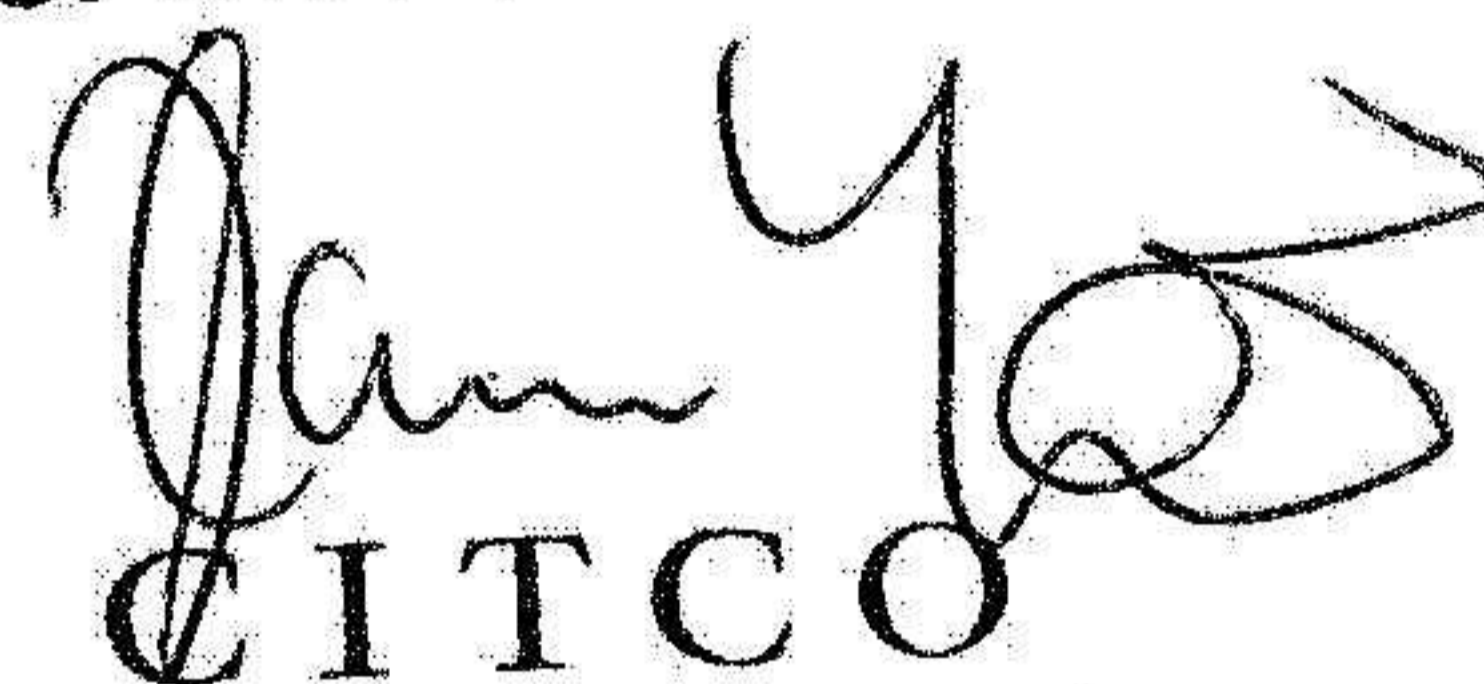
Vår revisionsberättelse har lämnats 15/3-2024

Ernst & Young AB



Mikael Edman  
Auktoriserad revisor

Certified true copy

  
**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB 10.04.2024**  
Strandvägen 7A  
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044  
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622



Building a better  
working world

2024041104102

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gotland Visby Kopparlagaren 2 AB, org.nr 559048 - 3664

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gotland Visby Kopparlagaren 2 AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gotland Visby Kopparlagaren 2 ABs finansiella ställning per den 30 september 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Visby Kopparlagaren 2 AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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.





Building a better  
working world

2024041104103

## 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 Gotland Visby Kopparslagaren 2 AB för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gotland Visby Kopparslagaren 2 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 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

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Bolagets egna kapital har under delar av räkenskapsåret understigit hälften av det registrerade aktiekapitalet på sådant sätt att styrelsen, i enlighet med 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, har haft en skyldighet att upprätta en kontrollbalansräkning och låta revisorn granska den. Någon kontrollbalansräkning har inte överlämnats till oss för granskning.

Göteborg den 15 mars 2024

Ernst & Young AB

Mikael Edman  
Auktoriserad revisor

Certified true copy

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A  
114 56 Stockholm  
Sweden

10.4.2024  
Phone: +46 (0)8 608 1044  
Fax +46 (0)8 650 4622