

# Årsredovisning

för

## MODB LSS AB

559239-4497

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MODB LSS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2023



Per Gebenius

**Årsredovisning**  
för  
**MODB LSS AB**  
559239-4497

Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Alexander PpeleviĆ  
AUP

Styrelsen för MODB LSS AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### *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 (f.d. Mälardalens Omsorgsfastigheter 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 händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Eksjö Åängen 6.

Under året har marknadsläget förändrats med bland annat ökade räntor och elpriser till följd. Utvecklingen följs noggrant av styrelse och ledning för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

### *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:

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	14 183	13 414	11 196
Rörelseresultat	-1 574	2 540	4 481
Resultat efter finansiella poster	-6 325	583	1 923
Balansomslutning	199 957	209 588	246 992
Soliditet (%)	1	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 872 134
årets förlust	-6 621 244
	<b>1 250 890</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 250 890
	<b>1 250 890</b>

*Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:*

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4, 5	14 183	13 414
Övriga rörelseintäkter		873	38
		<b>15 057</b>	<b>13 451</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	6	-3 202	-4 024
Övriga externa kostnader	7	-2 918	-2 820
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 151	-4 068
Övriga rörelsekostnader		-4 360	0
		<b>-16 631</b>	<b>-10 911</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 574</b>	<b>2 540</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 751	-1 957
		<b>-4 751</b>	<b>-1 957</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 325</b>	<b>583</b>
Bokslutsdispositioner		-1 627	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 953</b>	<b>583</b>
Skatt på årets resultat	9	1 331	-634
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 621</b>	<b>-51</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	189 643	201 727
Inventarier, verktyg och installationer	11	213	240
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	2 372	2 384
		<b>192 228</b>	<b>204 351</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	13	1 725	1 225
Uppskjuten skattefordran		1 097	0
Finansiella instrument		224	224
		<b>3 046</b>	<b>1 449</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>195 275</b>	<b>205 800</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	14, 15	365	1 822
Övriga fordringar		16	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	684	6
		<b>1 066</b>	<b>1 911</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 617</b>	<b>1 877</b>
		<b>4 683</b>	<b>3 788</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**199 957**      **209 588**

För ledningens överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 872	423
Årets resultat		-6 621	-51
		<b>1 251</b>	<b>372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 276</b>	<b>397</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		244	491
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	19	0	370
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>370</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	20	185 693	193 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>185 693</b>	<b>193 890</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 581	707
Skulder till koncernföretag	16	6 614	7 575
Aktuella skatteskulder		766	1 376
Övriga skulder		23	879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 761	3 904
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 745</b>	<b>14 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 957</b>	<b>209 588</b>

Fotokopieras överensstämmande  
med originalet i tryck.

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bunder eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	25	0	-386	809	448
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma			809	-809	0
Årets resultat				-51	-51
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	25	0	423	-51	397
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	25	0	423	-51	397
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma			-51	51	0
Årets resultat				-6 621	-6 621
Aktieägartillskott			7 500		7 500
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	25	0	7 872	-6 621	1 276

Fotokopierade dokument ska  
med originalet intygas.

## Tilläggsupplysningar - noter

Tkr

### Allmänt om bolaget

MODB LSS AB, org nr 559239-4497, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### *Soliditet (%)*

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

### Not 1 Redovisningsprinciper

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.

### 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.

### 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 skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldonerna genom nettobetalningar.

#### 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 hänförbara 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	10 År
Markanläggning	20 År

#### 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 realiserats, 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

Fotokopierats överensstämmelse  
med originaltexten

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, banktillgodohavanden 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.

### **Not 2 Viktiga uppskattningar, bedömningar och antaganden**

Rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

### **Not 3 Finansiell riskhantering**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

#### ***Ränterisk***

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar bolaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar bolaget för ränterisk avseende verkligt värde.

#### ***Kreditrisk***

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa bolagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

#### ***Likviditetsrisk***

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till

bolagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att bolaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

#### Not 4 Nettoomsättning

Bolaget 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:

	2022	2021
Inom ett år	1 672	1 054
Senare än ett men inom fem år	12 207	8 893
Senare än fem år	105	3 145
Utan bindningstid	0	444
	<b>13 984</b>	<b>13 535</b>

#### Not 5 Hyresintäkter

	2022	2021
Hyresintäkter bostäder	0	1 111
Hyresintäkter lokal	13 971	12 303
Debiterade förbrukningsavgifter m.m.	212	0
	<b>14 183</b>	<b>13 414</b>

#### Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-1 330	-1 040
Reparation och underhåll	-1 149	-2 907
Förvaltningskostnader	-700	-55
Fastighetsskatt	-24	-22
	<b>-3 202</b>	<b>-4 024</b>

#### Not 7 Uppllysning om ersättning till revisorer

	2022	2021
<b>Strawberry Audit AB</b>		
Revisionsuppdrag	21	78
	<b>21</b>	<b>78</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader	-11	-3
Räntekostnader till koncernföretag	-4 740	-1 954
	<b>-4 751</b>	<b>-1 957</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Skatt föregående år	-20	-49
Årets skatteintäkt / skattekostnad	-116	-584
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 467	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 331</b>	<b>-634</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022	2021
	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt	-7 953	583
Korrigerings skatt föregående år	-20	-49
Skatt enligt gällande skattesats (20,6 % / 21,40 %)	1 638	-121
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-914	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-42	-463
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	-798	0
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar-skulder	1 467	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1 331</b>	<b>-634</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	213 836	213 836
Investeringar under året	2 384	0
Försäljningar under året	-8 699	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>207 521</b>	<b>213 836</b>
Ingående avskrivningar	-12 109	-8 067
Övertagna ack avskrivningar i samband med fusion	0	0
Omklassificeringar	343	0
Årets avskrivningar	-5 306	-4 041
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 072</b>	<b>-12 109</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-806	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-806</b>	<b>0</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>189 643</b>	<b>201 727</b>
Utgående planenligt värde	189 643	201 727
	<b>189 643</b>	<b>201 727</b>

#### Verkligt värde

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 224 700 tkr. Fastigheterna har värderats externt av Newsec Sweden och Colliers. Fastigheterna är värderade under december 2022 och januari 2023. Anlitade värderingsföretag är oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom en kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida drift netton och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter jämfört med bolagets fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För större delen av värderingarna har en 10-årig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har värderats utifrån ortsprisstudie och läge i planprocessen.

#### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267	267
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>267</b>	<b>267</b>
Ingående avskrivningar	-27	0
Årets avskrivningar	-27	-27
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53</b>	<b>-27</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213</b>	<b>240</b>

#### Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 384	0
Investeringar	2 409	2 384
Omklassificeringar	-2 421	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 372</b>	<b>2 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 372</b>	<b>2 384</b>

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet bekräftar:

### Not 13 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 225	775
Förvärv	0	0
Eliminerat via fusion	0	0
Lämnat aktieägartillskott	500	450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 725</b>	<b>1 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 725</b>	<b>1 225</b>

Företagets innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel
MODB LSS Komplementär AB	100%	100 %
Företagets namn	Org.nr.	Säte
MODB LSS Komplementär AB	559239-4505	Stockholm

### Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar, brutto	907	1 920
Reserv för osäkra fordringar (exkl. moms)	-542	-98
<b>Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar</b>	<b>365</b>	<b>1 822</b>

Förändringar i reserven för osäkra kundfordringar är den som följer:

Reserv osäkra fordringar vid årets början	-98	-366
Årets reservering för osäkra kundfordringar	-448	0
Konstaterad förlust	0	0
Återföring av outnyttjade belopp	0	268
Inbetalt belopp	4	0
<b>Summa reserv osäkra fordringar</b>	<b>-542</b>	<b>-98</b>

### Not 15 Åldersanalys kundfordringar

Namn	Brutto	Reserv osäkra kundfordr.
Ej förfallna	2	0
Förfallna 1-30 dagar	325	0
Förfallna 31-60 dagar	50	-50
Förfallna 61-90 dagar	50	-50
Förfallna > 90 dagar	480	-442
	<b>907</b>	<b>-542</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

### Not 16 Fordringar och skulder hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ej räntebärande kortfristiga skulder	-6 614	-7 575
	-6 614	-7 575

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	64	0
Övriga poster	620	6
	684	6

### Not 18 Eget kapital

#### Aktiekapital

Antal aktier vid årets ingång 25 000. En akties kvotvärde uppgår till 1 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till rapporten förändringar i eget kapital.

Rapport över förändringar i eget kapital presenteras på sidan 6.

### Not 19 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. Dessa har uppkommit i förvärvade bolag och är enligt gällande regler spärrade att utnyttjas först efter sex år.

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 20 Skulder till koncernbolag

Förfaller senare än inom 5 år

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	185 693	193 890
<b>Summa</b>	<b>185 693</b>	<b>193 890</b>

### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna driftkostnader	67	413
Förutbetalda hyror	3 640	3 281
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55	210

MODB LSS AB  
Org.nr 559239-4497

15 (15)

3 761

3 904

**Not 22 Ställda säkerheter**

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

123 835

129 735

123 835

129 735

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Gebenius  
Styrelseledamot

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

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

Fotokopias örensstämmelse  
med originalet ålygas:

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MODB LSS AB

Org.nr 559239-4497

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MODB LSS AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MODB LSS AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MODB LSS AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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:

# ✿ STRAWBERRY

2 (3)

- 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. 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.

## 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 LSS AB för räkenskapsåret 2022 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 MODB LSS 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



3 (3)

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originaluttrycket:

## Deltagare

**PER GEBENIUS** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER GEBENIUS

Per Gebenius  
per.gebenius@mofastab.se

***2023-03-31 14:04:39 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

**LARS JÄDERSTRÖM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström  
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

***2023-03-31 14:36:22 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

Printad med Oneflow  
med en digital signatur