

# Årsredovisning

## Molto Fastigheter AB

Organisationsnummer: 559263-7879  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Göteborg

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Hans Olof Tobisson  
Styrelseledamot  
2024-06-14

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2023. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd i ÅRL 7 kap 3 upprättas ej någon koncernredovisning.

Bolagets säte är i Göteborg

#### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av Hans Olof Tobisson och Monika Tobisson.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2020-07-15</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8	-8	-274
Soliditet (%)	0,8	0,8	0,8

### Nyckeltalsdefinitioner

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.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25</b>	<b>726</b>	<b>-8</b>	<b>743</b>
Balanseras i ny räkning		-8	8	0
Årets resultat			-8	-8
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>718</b>	<b>-8</b>	<b>735</b>

Aktiekapitalet består av 25 000 aktier.

Ackumulerat aktieägartillskott uppgår till 1 000 tkr, alla är villkorade.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	717 963
Årets resultat	-8 391
<b>Medel att disponera</b>	<b>709 572</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	709 572
<b>Summa</b>	<b>709 572</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8	-8
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8</b>	<b>-8</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8</b>	<b>-8</b>
<i>Finansiella poster</i>			
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8</b>	<b>-8</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8</b>	<b>-8</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8</b>	<b>-8</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	95 429	95 429
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>95 429</b>	<b>95 429</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>95 429</b>	<b>95 429</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5	13
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5</b>	<b>13</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5</b>	<b>13</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 434</b>	<b>95 442</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		718	726
Årets resultat		-8	-8
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>710</b>	<b>718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>735</b>	<b>743</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		41 806	41 802
Övriga skulder		52 890	52 890
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>94 696</b>	<b>94 692</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3	7
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3</b>	<b>7</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 434</b>	<b>95 442</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 50% vardera av Hans Olof Tobisson och Monika Tobisson.

### Not 4. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 429	95 429
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>95 429</b>	<b>95 429</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>95 429</b>	<b>95 429</b>

Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel. I eget kapital ingår 79,4% av obeskattade reserver. Med Årets resultat avses resultat efter skatt.

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Förvaltnings AB Terrassgatan 3	559132-3828	Göteborg	500	1 735	-7	100,0	100,0	95 429

### Not 5. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	94 696	94 692

Göteborg

*Hans Olof Tobisson*  
Hans Olof Tobisson  
Styrelseordförande  
2024-05-28

*Marianne Birgitta Monika Tobisson*  
Marianne Birgitta Monika Tobisson  
2024-05-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-29.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Inger Kollberg*  
Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Molto Fastigheter AB, org.nr 559263-7879

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Molto Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Molto Fastigheter ABs 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 för Molto Fastigheter AB.

### 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 Molto Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Molto Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Molto Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 29 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg  
Auktoriserad revisor