

ÅRSREDOVISNING

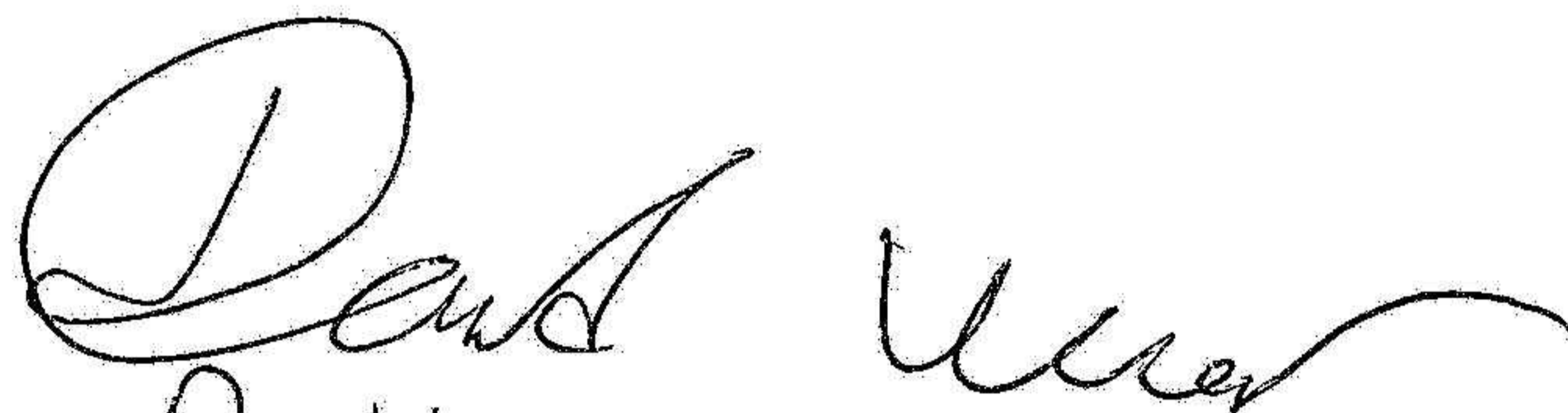
för


Movesta Hem II AB

Org.nr: 559276-1042

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7


David Wedan
901213-1232


Andre Björnmank
891220-8934

Movesta Hem II AB

Org.nr. 559276-1042

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Movesta Finans AB (559289-2128).

Bolaget skall förvärva, äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Movesta Finans AB.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 090	33 230	3 350
Res. efter finansiella poster	-4 621	-14	-293
Soliditet (%)	0,49	2,83	0,17

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Den minskade nettoomsättningen beror huvudsakligen på att transaktioner främst placerats i ett annat systerbolag inom koncernen.

Det försämrade resultatet beror främst på en allmän prisiusterig på den svenska bostadsmarknaden.


Förändringar i eget kapital


	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Belopp vid årets utgång	25 000	0	25 000

Förslag till vinstdisposition

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.


Anneli Brännvall
891210-8931


David Wedar
901213-1232

Movesta Hem II AB

Org.nr. 559276-1042

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>24 090 016</u> 24 090 016	<u>33 230 001</u> 33 230 001
Rörelsens kostnader			
Kostnader för sålda fastigheter		-27 293 210	-32 836 912
Övriga externa kostnader		<u>-663 081</u>	<u>-273 617</u>
		-27 956 291	-33 110 529
Rörelseresultat		-3 866 275	119 472
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-754 725</u> -754 725	<u>-133 530</u> -133 530
Resultat efter finansiella poster		-4 621 000	-14 058
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>4 621 000</u> 4 621 000	<u>14 058</u> 14 058
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

Movesta Hem II AB

Org.nr: 559276-1042

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not

2022-12-31

2021-12-31

46 581

4 697 527

262 635

3 132

5 009 875

0

230 203

0

0

230 203

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

25 289

25 289

653 001

653 001

Summa omsättningstillgångar

5 035 164

883 204

SUMMA TILLGÅNGAR

5 035 164

883 204

2024080902038

Movesta Hem II AB

Org.nr: 559276-1042

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

25 000

25 000

25 000

42 703

4 943 022

24 439

5 010 164

5 035 164

25 000

25 000

25 000

11 840

810 114

36 250

858 204

883 204

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Låneskulder "profit sharing"

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Kostnaden för låneskulderna avser enligt låneavtalen "profit sharing", vilket innebär att ingen ränta utgår för lånet men att långivaren får en andel av projektets vinst. Om projektet mot förmodan skulle generera en förlust så ska långivaren täcka förlusten motsvarande den andel som långivaren annars uppburit av vinsten. I och med detta uppstår kostnaden (alternativt förlustreduceringen) i sin helhet när affärens avslutats och då förfaller även låneskulden. Lånekostnaden klassificeras som en del av kostnaden utav såld fastighet.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024080902040

Movesta Hem II AB

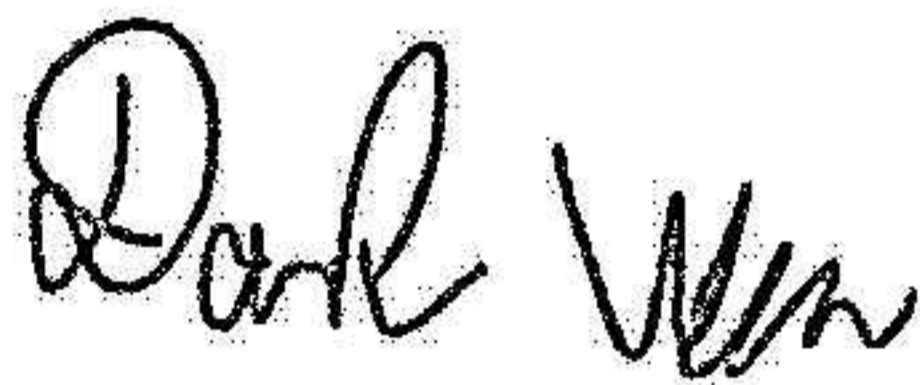
Org.nr: 559276-1042

NOTER

STOCKHOLM



André Brännmark



David Wedar

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/9 2023.



Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

2024080902042

Verification

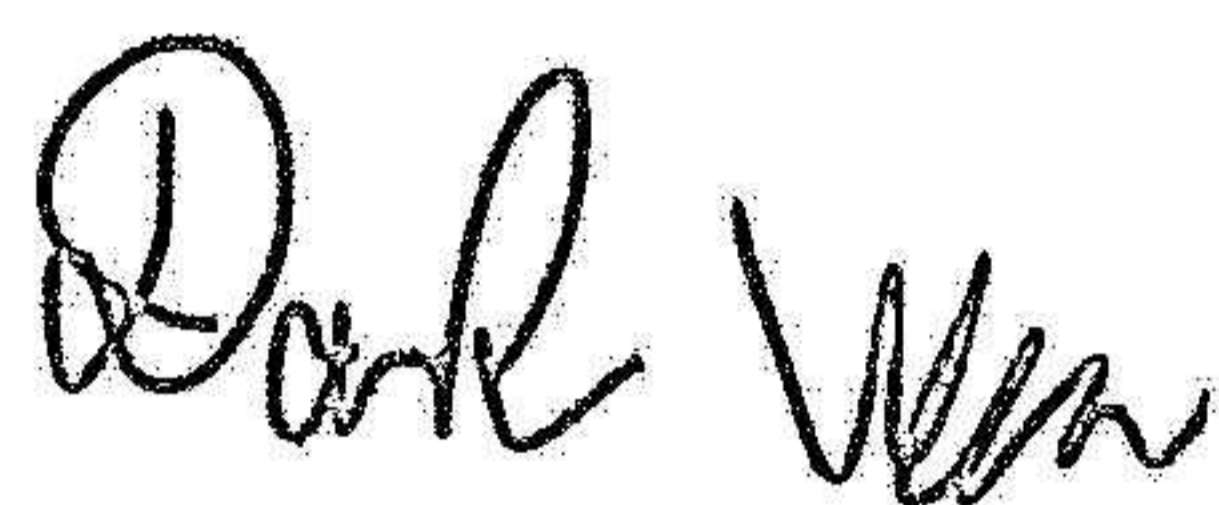
Transaction 09222115557500255897

Document

Movesta Hem II AB 2022 - ÅR_3 v.2
Main document
7 pages
Initiated on 2023-09-08 11:52:07 CEST (+0200) by David Wedar (DW)
Finalised on 2023-09-08 11:57:49 CEST (+0200)

Signing parties

David Wedar (DW)
Trankeylo
wedar.david@gmail.com



Signed 2023-09-08 11:52:47 CEST (+0200)

André Brännmark (AB)
andre@movesta.com



Signed 2023-09-08 11:57:49 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Movesta Hem II intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9e september 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Ort - Stockholm

Datum - 10e september 2023



André Brännmark



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Movesta Hem II AB
Org.nr 559276-1042

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden med avvikande mening

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Movesta Hem II AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av Movesta Hem II ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Det finns en koncernfordran på 4 408 tkr som jag anser ha ett nedskrivningsbehov utifrån att den är till koncernbolaget Movesta Hem AB som efter bokslutsdagen har försatts i konkurs. Då fordran utgör en väsentlig del av bolagets tillgångar och därintill har en påverkan på bedömningen om bolagets försatta drift bedöms felet vara av avgörande betydelse för årsredovisningen som helhet.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Movesta Hem II AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen om att bolaget moderbolag Movesta Finans AB efter bokslutsdagen försatts i konkurs samt övrig information i årsredovisningen, av vilka framgår att bolaget redovisar en förlust efter finansiella poster på - 4 621 Tkr för det år som slutade den 2022-12-31 och att bolagets kassalikviditet är ansträngd. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller

Allians

REVISION & REDOVISNING

tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Movesta Hem II AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen avstyrker jag bland annat att balansräkningen ska fastställas.

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Movesta Hem II AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkningar

Allians

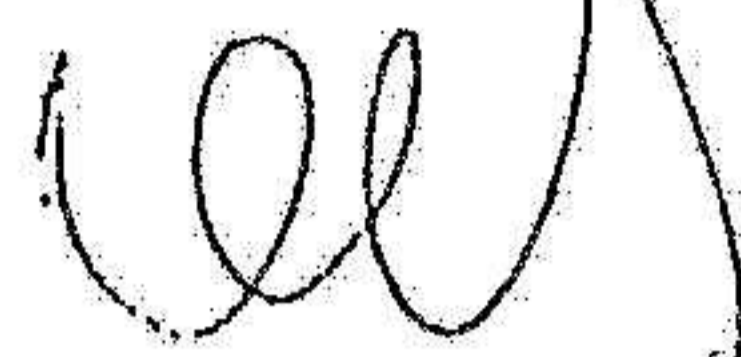
REVISION & REDOVISNING

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår ovan i grund under Rapport om årsredovisningen så skulle en korrekt redovisning av bolagets tillgångar leda till att bolagets egna kapital skulle understiga hälften av det registrerade aktiekapitalet. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen 25 kap 13§.

Stockholm

8/9 - 2023




Ulf Strauss
Auktoriserad revisor



Anders Grannmark
891228-8934

David Wedar



901213-1232