

ÅRSREDOVISNING

för

Mo Invest Skaraborg AB

Org.nr. 556189-7348

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Magnus Lindblad, Verkställande direktör

2026-01-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i sitt eget fastighetsbestånd i norra delen av Västra Götalands län.

I mitten av 2022 gjordes en värdering av fastighetsbeståndet av extern part som indikerar ett värde på ca 80 mkr och därför föreligger ett väsentligt övervärde jämfört med fastigheternas bokförda värde om ca 18,5 mkr. Styrelsen bedömer att inga väsentliga värdenedgångar har skett sedan senaste värderingen, utan fastighetsbeståndet visar fortsatt ett betydande övervärde.

Företagets säte är i Töreboda i Västra Götaland län.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 370 750	8 093 233	7 784 474	7 379 498
Resultat efter finansiella poster	1 292 380	33 754	451 146	-568 298
Soliditet (%)	4	2	2	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 400 000	11 100	-1 451 606	-83 620	875 874
Balanseras i ny räkning			-83 620	83 620	0
Årets resultat				1 013 294	1 013 294
Belopp vid årets utgång	<u>2 400 000</u>	<u>11 100</u>	<u>-1 535 226</u>	<u>1 013 294</u>	<u>1 889 168</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 535 226
Årets resultat	<u>1 013 294</u>
	-521 932

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-521 932</u>
	-521 932

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

Mo Invest Skaraborg AB

Org.nr. 556189-7348

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 370 750	8 093 233
Övriga rörelseintäkter		<u>13 335</u>	<u>74 003</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 384 085	8 167 236
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 331 167	-3 319 129
Personalkostnader	2	-1 451 312	-1 420 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-711 466</u>	<u>-711 466</u>
Summa rörelsekostnader		-5 493 945	-5 451 062
Rörelseresultat		2 890 140	2 716 174
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 998	12 276
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-131 490	-581 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 480 268</u>	<u>-2 113 686</u>
Summa finansiella poster		-1 597 760	-2 682 420
Resultat efter finansiella poster		1 292 380	33 754
Resultat före skatt		1 292 380	33 754
Skatter			
Skatt på årets resultat		-279 086	-117 374
Årets resultat		<u>1 013 294</u>	<u>-83 620</u>

Mo Invest Skaraborg AB

Org.nr. 556189-7348

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 541 981	19 253 447
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		18 541 981	19 253 447
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>1 001 500</u>	<u>132 990</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 001 500	132 990
Summa anläggningstillgångar		19 543 481	19 386 437
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		22 039 815	22 019 815
Övriga fordringar		63 735	229 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>78 191</u>	<u>86 477</u>
Summa kortfristiga fordringar		22 181 741	22 335 682
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>52 442</u>	<u>52 442</u>
Summa kortfristiga placeringar		52 442	52 442
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 121 760</u>	<u>1 523 938</u>
Summa kassa och bank		2 121 760	1 523 938
Summa omsättningstillgångar		24 355 943	23 912 062
SUMMA TILLGÅNGAR		43 899 424	43 298 499

Mo Invest Skaraborg AB

Org.nr. 556189-7348

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	2 400 000	2 400 000
Reservfond	11 100	11 100
Summa bundet eget kapital	<u>2 411 100</u>	<u>2 411 100</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 535 226	-1 451 606
Årets resultat	1 013 294	-83 620
Summa fritt eget kapital	<u>-521 932</u>	<u>-1 535 226</u>
Summa eget kapital	1 889 168	875 874
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 649 750	41 153 500
Leverantörsskulder	239 194	218 102
Övriga skulder	95 569	55 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 025 743	995 542
Summa kortfristiga skulder	<u>42 010 256</u>	<u>42 422 625</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 899 424	43 298 499

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	3,50
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 260 379	37 260 379
	Utgående anskaffningsvärden	37 260 379	37 260 379
	Ingående avskrivningar	-18 006 932	-17 295 466
	Årets avskrivningar	-711 466	-711 466
	Utgående avskrivningar	-18 718 398	-18 006 932
	Redovisat värde	18 541 981	19 253 447

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>514 499</u>	<u>514 499</u>
	Utgående anskaffningsvärden	514 499	514 499
	Ingående avskrivningar	<u>-514 499</u>	<u>-514 499</u>
	Utgående avskrivningar	-514 499	-514 499
	Redovisat värde	0	0

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 428 000	1 428 000
	Inköp	<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 428 000	1 428 000
	Ingående nedskrivningar	-1 295 010	-714 000
	Årets nedskrivningar	<u>-131 490</u>	<u>-581 010</u>
	Utgående nedskrivningar	-1 426 500	-1 295 010
	Redovisat värde	1 001 500	132 990

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	65 849 025	65 849 025

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-30

Magnus Lindblad

Magnus Lindblad

Verkställande direktör

2026-01-30

Lisa Lindblad

Lisa Lindblad

2026-01-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2026.

Patrik Lyckestedt

Patrik Lyckestedt

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mo Invest Skaraborg AB, org.nr 556189-7348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mo Invest Skaraborg AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mo Invest Skaraborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 Mo Invest Skaraborg 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mo Invest Skaraborg AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mo Invest Skaraborg 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Solna
2026-01-30

Patrik Lyckestedt
Patrik Lyckestedt
Auktoriserad revisor