

Årsredovisning för
Motala Zodiaken Fastighets AB

556141-7980

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Motala Zodiaken Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2024-05-03


Thomas Ahman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Motala Zodiaken Fastighets AB, 556141-7980, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Zodiaken 7 i Motala.
Bolaget har inga anställda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Luxora Invest AB, 559044-2926, med säte i Linköping

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår till kalenderår, omlägningsåret är därav förkortat.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30	Belopp i Tkr 2020-04-30
Nettoomsättning	-	-	1 400	960	960
Resultat efter finansiella poster	-724	-697	816	371	347
Balansomslutning	5 840	6 143	8 987	8 890	9 004
Avkastning på eget kapital %	-88,9	-85,6	22,4	12,4	12,8
Avkastning på totalt kapital %	-9,7	-8,9	10,3	5,4	5,3
Soliditet %	14	13,3	40,5	33,6	30,2

Definitioner: se not

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	100 000	713 431	660 000	-659 355	814 076
Disposition enligt beslut av årets årsstämma					
Balanseras i ny räkning			-659 355	659 355	
Aktieägartillskott, erhållna			700 000		700 000
Årets resultat				-699 107	-699 107
Vid årets slut	100 000	713 431	700 645	-699 107	814 969

Villkorligt aktieägartillskott uppgick till 1 360 000kr (660 000kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 538, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	700 645
Årets resultat	-699 107
Totalt	<u>1 538</u>
Balanseras i ny räkning	1 538
Summa	<u>1 538</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-05-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2023-04-30
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-291 346	-135 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 605	-413 407
Rörelseresultat		-566 951	-548 681
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10	580
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-157 329	-148 999
Resultat efter finansiella poster		-724 270	-697 100
Resultat före skatt		-724 270	-697 100
Skatt på årets resultat		25 163	37 745
Årets resultat		-699 107	-659 355

2024071507585

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2023-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	5 209 617	5 485 222
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
		<u>5 209 617</u>	<u>5 485 222</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	548 495	523 332
		<u>548 495</u>	<u>523 332</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 758 112</u>	<u>6 008 554</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		39 664	37 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	10 965
		<u>39 664</u>	<u>48 213</u>
Kassa och bank		<u>42 269</u>	<u>86 711</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>81 933</u>	<u>134 924</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 840 045</u>	<u>6 143 478</u>

90

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2023-04-30
--	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

9

713 431

713 431

813 431

813 431

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

700 645

660 000

Årets resultat

-699 107

-659 355

1 538

645

Summa eget kapital

814 969

814 076

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

62 000

30 143

Övriga kortfristiga skulder

4 917 194

5 212 952

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 882

86 307

5 025 076

5 329 402

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 840 045

6 143 478

2024071507587

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	50
Fasad, tak	40
El, värme, sanitet	40
Inre ytskickt	10
Ventilation	20
Övrigt	25
Markanläggningar	20
Maskiner och inventarier	5

Komponentindelning

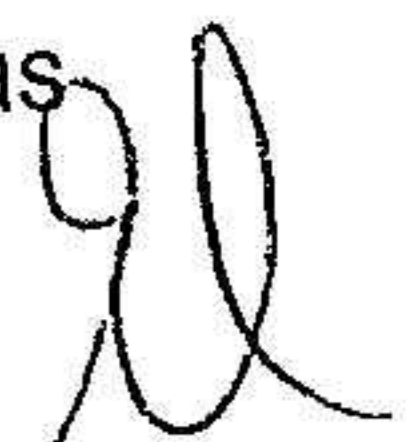
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.



Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. 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 beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattsatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2023-04-30
Ränteintäkter, övriga	10	580
Summa	10	580

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01- 2023-12-31	2022-05-01- 2023-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-157 065	-47 177
Räntekostnader, övriga	-264	-101 822
Summa	-157 329	-148 999

Not 4 Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på totalt kapital (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Not 5 Koncernuppgifter

Moderföretaget, Luxora Invest AB 559044-2926, där företaget ingår har inte upprättat koncernredovisning.

Företaget har ändrat från brutet räkenskapsår till kalenderår detta bokslut och får därav samma räkenskapsår som moderföretaget.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0,00 % av inköpen och 0,00 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.



Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 712 796	11 712 796
Vid årets slut	11 712 796	11 712 796
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 941 005	-6 527 598
-Årets avskrivning	-275 605	-413 407
Vid årets slut	-7 216 610	-6 941 005
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	713 431	713 431
Vid årets slut	713 431	713 431
Redovisat värde vid årets slut	5 209 617	5 485 222
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	869 395	869 395
Redovisat värde vid årets slut	869 395	869 395

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	126 000	126 000
Vid årets slut	126 000	126 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-126 000	-126 000
Vid årets slut	-126 000	-126 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamhet utgörs av

	2023-04-30	2022-04-30
Uppskjuten skatt på temporär skillnad byggnad	548 495	523 332
Summa	548 495	523 332
Utgående redovisat värde	548 495	523 332

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2023-04-30
Redovisat värde vid årets början	713 431	713 431
Redovisat värde vid årets slut	713 431	713 431

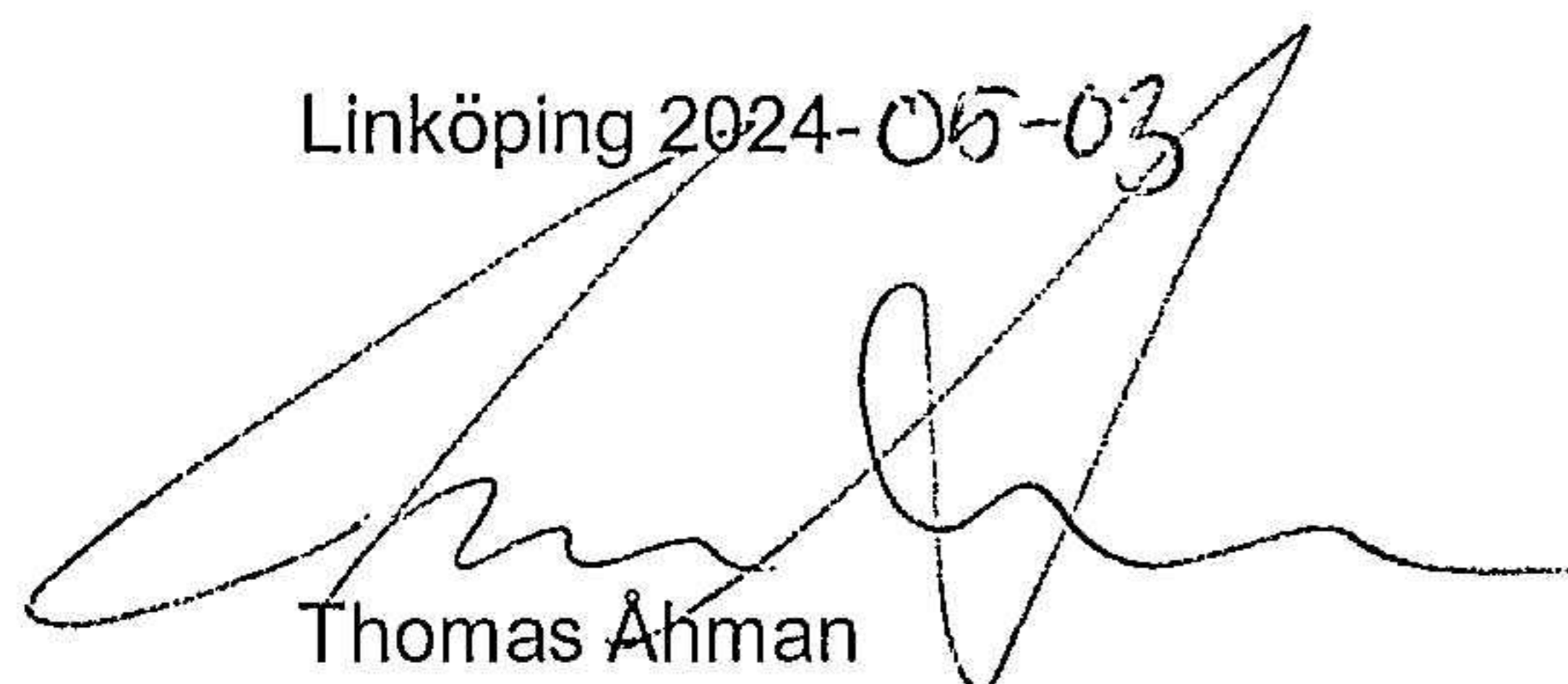
Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2023-04-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

Linköping 2024-05-03



Thomas Åhman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefjord
Auktoriserad revisör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Motala Zodiaken Fastighets AB, org.nr 556141-7980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Motala Zodiaken Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Motala Zodiaken Fastighets 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 Motala Zodiaken Fastighets AB.

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 Motala Zodiaken Fastighets 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Motala Zodiaken Fastighets AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Motala Zodiaken Fastighets 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 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.

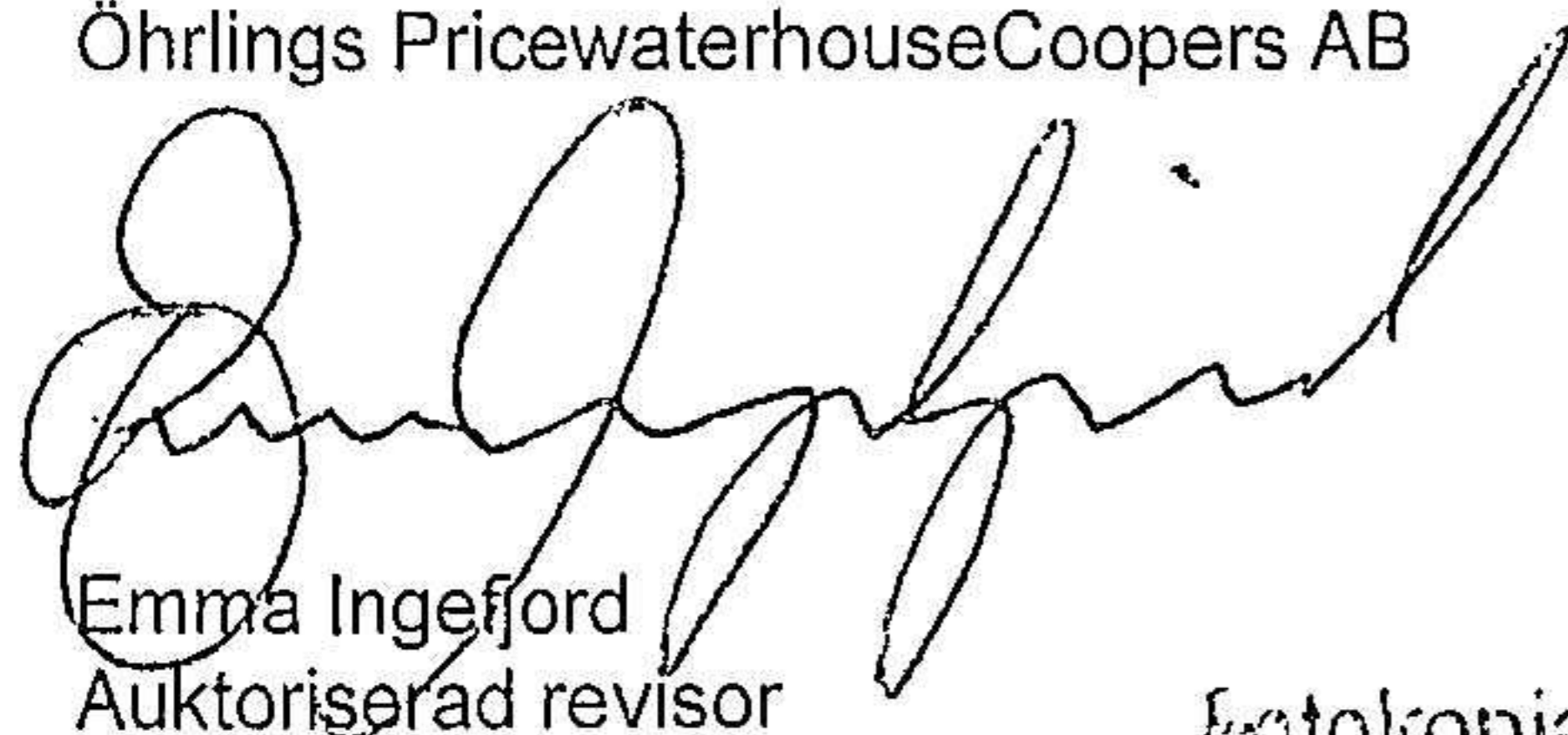
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Linköping den 3 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Emma Ingefford
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

