

# Årsredovisning

för

## Motopé Fastighets Aktiebolag

556498-8078

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Motopé Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ånge den 11 maj 2023



Torbjörn Pettersson

# Årsredovisning

för

## Motopé Fastighets Aktiebolag

556498-8078

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

—

1

Styrelsen och verkställande direktören för Motopé Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jämtlands län, Bräcke kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 498	8 180	7 637	7 899
Resultat efter finansiella poster	1 263	2 683	1 690	1 468
Soliditet (%)	43	42	40	43

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	14 929 550	2 185 342	<b>17 474 892</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 185 342	-2 185 342	<b>0</b>
Utdelning			-460 000		<b>-460 000</b>
Årets resultat				847 950	<b>847 950</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>16 654 892</b>	<b>847 950</b>	<b>17 862 842</b>

—  
i

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 654 893
årets vinst	847 950
	<b>17 502 843</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	470 000
i ny räkning överföres	17 032 843
	<b>17 502 843</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

—  
|

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 497 974

8 179 746

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**8 497 974**

**8 179 746**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 313 587

-4 298 632

Personalkostnader

2

-1 522 213

-1 548 907

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-808 728

-693 231

**Summa rörelsekostnader**

**-6 644 528**

**-6 540 770**

**Rörelseresultat**

**1 853 446**

**1 638 976**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

452 872

1 208 478

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-664 524

137 751

Räntekostnader och liknande resultatposter

-379 129

-302 550

**Summa finansiella poster**

**-590 781**

**1 043 679**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 262 665**

**2 682 654**

**Resultat före skatt**

**1 262 665**

**2 682 654**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-414 715

-497 312

**Årets resultat**

**847 950**

**2 185 342**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

22 661 113

21 708 541

Inventarier

5

601 853

758 532

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**23 262 966**

**22 467 073**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

7 998 431

7 997 912

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**7 998 431**

**7 997 912**

**Summa anläggningstillgångar**

**31 261 397**

**30 464 985**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

711 541

722 717

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 000 000

3 000 000

Övriga fordringar

92 152

272 437

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

255 345

249 507

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 059 038**

**4 244 661**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

4 484 124

5 000 248

**Summa kortfristiga placeringar**

**4 484 124**

**5 000 248**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 217 305

1 735 412

**Summa kassa och bank**

**2 217 305**

**1 735 412**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 760 467**

**10 980 321**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 021 864**

**41 445 306**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

**Summa bundet eget kapital**

**360 000**

**360 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

16 654 893

14 929 550

Årets resultat

847 950

2 185 342

**Summa fritt eget kapital**

**17 502 843**

**17 114 892**

**Summa eget kapital**

**17 862 843**

**17 474 892**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

7 475 919

Övriga skulder

33 594

0

**Summa långfristiga skulder**

**33 594**

**7 475 919**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 989 334

14 669 163

Leverantörsskulder

327 047

282 848

Övriga skulder

131 797

29 051

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 677 249

1 513 433

**Summa kortfristiga skulder**

**24 125 427**

**16 494 495**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 021 864**

**41 445 306**

—

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Förbättringsutgifter på fastighet	20 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	200 000	200 000
Fastighetsinteckning	73 054 000	72 254 000
	<b>73 254 000</b>	<b>72 454 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	148 872	204 815
Utdelning på kortfristiga placeringar	304 000	429 289
Avyttring värdepapper	0	574 602
Valutakursförlust på kortfristiga fordringar och placeringar	0	-228
	<b>452 872</b>	<b>1 208 478</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

Ånge 89:4, 89:5, 87:1, 87:11

Ånge 74:22-24

Ånge 30:6

Ånge 30:9

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 325 895	32 325 895
Inköp	1 564 575	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 890 470</b>	<b>32 325 895</b>
Ingående avskrivningar	-10 617 354	-10 011 174
Årets avskrivningar	-612 003	-606 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 229 357</b>	<b>-10 617 354</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 661 113</b>	<b>21 708 541</b>

**Not 5 Inventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 401 794	697 332
Inköp	40 046	704 462
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 441 840</b>	<b>1 401 794</b>
Ingående avskrivningar	-643 262	-556 211
Årets avskrivningar	-196 725	-87 051
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-839 987</b>	<b>-643 262</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>601 853</b>	<b>758 532</b>

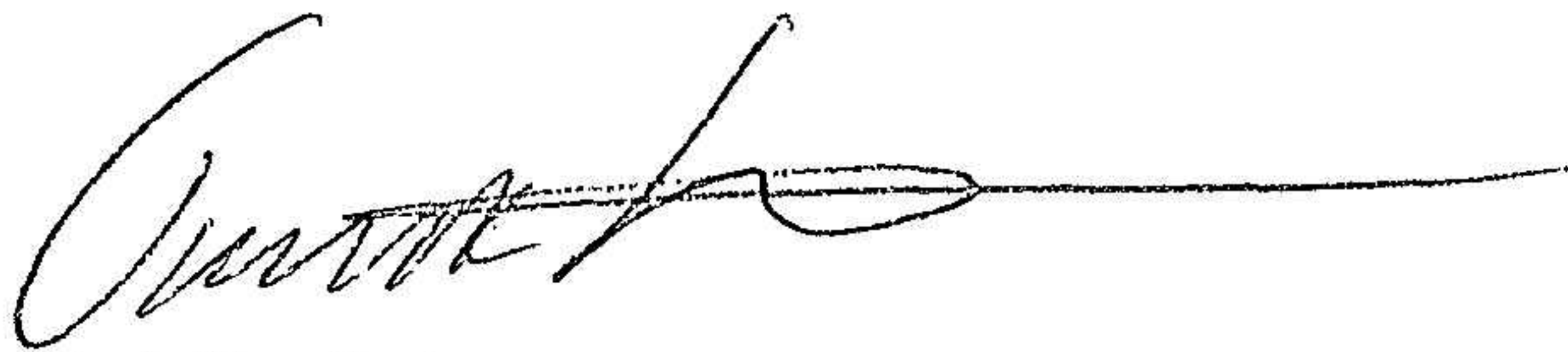
—  
!

2023051612695

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

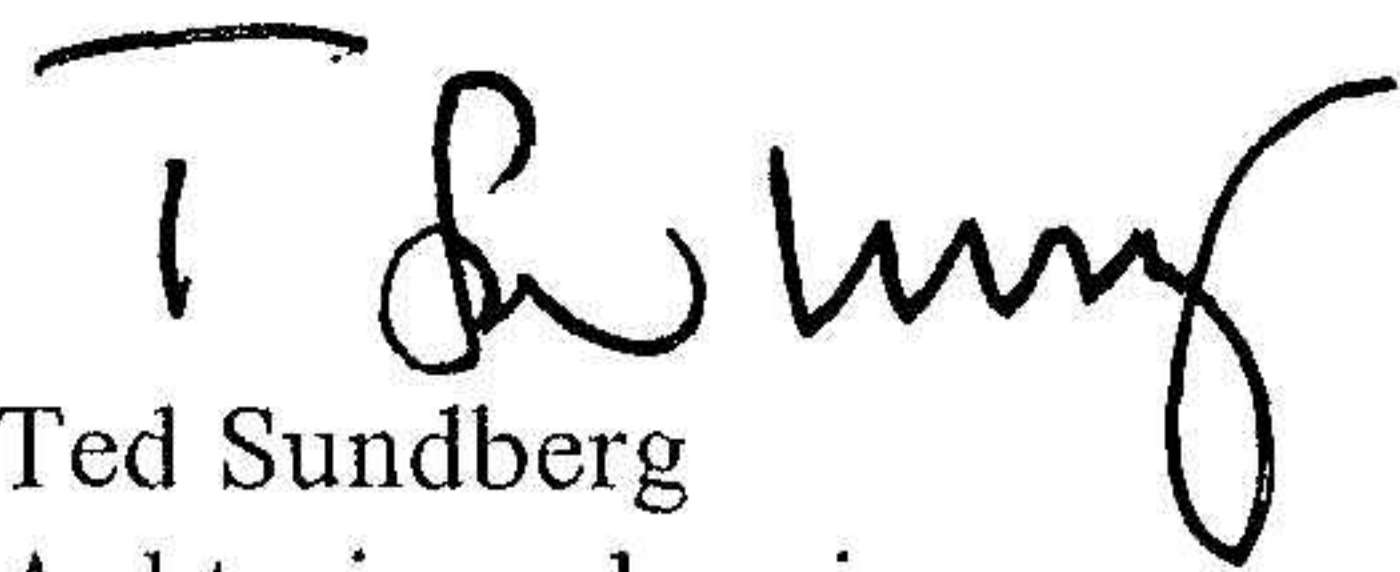
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 997 912	0
Inköp	519	3 151 112
Omklassificeringar	0	4 846 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 998 431</b>	<b>7 997 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 998 431</b>	<b>7 997 912</b>

Bräcke den 11 maj 2023



Torbjörn Pettersson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2023



Ted Sundberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Motopé Fastighets Aktiebolag  
Org.nr. 556498-8078

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Motopé Fastighets Aktiebolag för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Motopé Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Motopé Fastighets Aktiebolag 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 revisionsssed 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 Motopé Fastighets Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Motopé Fastighets Aktiebolag 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.

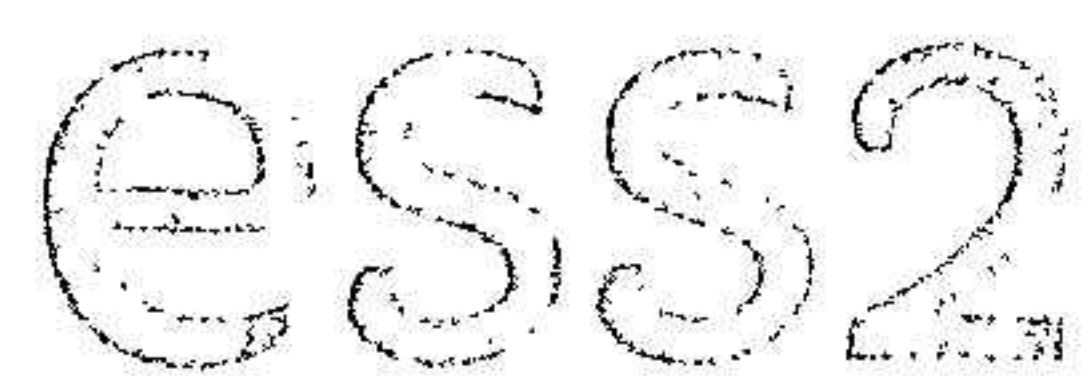
### ***Revisorns ansvar***

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 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 revisionssed 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.



redovisning & revision

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 11 maj 2023

Ted Sundberg

Auktoriserad revisor Far