

# ÅRSREDOVISNING

för

## Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Moa Förvaltning i Jönköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping 2025-04-16

  
Stefan Blåhed

# Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Jönköping

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av det allmänna finansiella läget har bolaget drabbats av osedvanligt höga räntekostnader.

En klar förbättring förväntas inför kommande räkenskapsår.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 362 876	4 263 836	3 850 114	3 852 103
Resultat efter finansiella poster	286 436	-185 974	1 439 104	48 377
Soliditet (%)	11,66	11,10	14,00	10
Balansomslutning	41 199 615	42 440 696	43 709 681	45 236 847

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 123 588	-450 767	2 722 821
Balanseras i ny räkning		-450 767	450 767	0
Årets resultat			176 631	176 631
Belopp vid årets utgång	50 000	2 672 821	176 631	2 899 452

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 672 821
Årets resultat	176 631
	<u>2 849 452</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 849 452</u>
	2 849 452

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

# Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 362 876	4 263 836
Övriga rörelseintäkter		0	51 660
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 362 876</u>	<u>4 315 496</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 206 137	-1 052 878
Personalkostnader	2	-654 333	-638 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-934 684	-942 992
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 795 154</u>	<u>-2 634 770</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 567 722	1 680 726
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-25 447	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		406	4
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-637 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 256 245	-1 229 304
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 281 286</u>	<u>-1 866 700</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		286 436	-185 974
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		101 000	-49 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>101 000</u>	<u>-49 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		387 436	-234 974
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-210 805	-215 793
<b>Årets resultat</b>		<u>176 631</u>	<u>-450 767</u>

2025042206267

UR

# Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

## BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

40 379 282

41 286 166

Inventarier, verktyg och installationer

4

55 600

83 400

**Summa materiella anläggningstillgångar**

40 434 882

41 369 566

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

330 000

330 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

330 000

330 000

**Summa anläggningstillgångar**

40 764 882

41 699 566

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

358

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 124

58 562

**Summa kortfristiga fordringar**

63 482

58 562

##### Kassa och bank

Kassa och bank

371 251

682 568

**Summa kassa och bank**

371 251

682 568

**Summa omsättningstillgångar**

434 733

741 130

**SUMMA TILLGÅNGAR**

41 199 615

42 440 696

2025042206268

SS

**Moa Förvaltning i Jönköping AB**

Org.nr. 556867-2454

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 672 821

3 123 588

Årets resultat

176 631

-450 767

Summa fritt eget kapital

2 849 452

2 672 821

Summa eget kapital

2 899 452

2 722 821

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 403 000

2 504 000

Summa obeskattade reserver

2 403 000

2 504 000

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 874 955

14 588 210

Övriga skulder

3 500 000

3 500 000

Summa långfristiga skulder

13 374 955

18 088 210

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

21 653 155

18 158 155

Leverantörsskulder

84 109

52 594

Skatteskulder

26 682

85 813

Övriga skulder

108 183

172 885

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

650 079

656 218

Summa kortfristiga skulder

22 522 208

19 125 665

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****41 199 615****42 440 696**

2025042206269

M

**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

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda**

**2024**

**2023**

*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

1

1

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

49 203 827

49 203 827

Utgående anskaffningsvärden

49 203 827

49 203 827

Ingående avskrivningar

-7 917 661

-7 010 777

Årets avskrivningar

-906 884

-906 884

Utgående avskrivningar

-8 824 545

-7 917 661

Redovisat värde

40 379 282

41 286 166

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

204 940

204 940

Utgående anskaffningsvärden

204 940

204 940

Ingående avskrivningar

-121 540

-85 432

Årets avskrivningar

-27 800

-36 108

Utgående avskrivningar

-149 340

-121 540

Redovisat värde

55 600

83 400

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 400 100

1 400 100

Utgående anskaffningsvärden

1 400 100

1 400 100

Ingående nedskrivningar

-1 070 100

-432 700

Årets nedskrivningar

0

-637 400

Utgående nedskrivningar

-1 070 100

-1 070 100

Redovisat värde

330 000

330 000

Beloppet avser kapitalförsäkring.

2025042206270

**NOTER**

Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	9 874 955	14 588 210
	Förfaller senare än 5 år	3 500 000	3 500 000
	Bolagets lån som löper ut under 2025, sammanlagt 21 653 155 kr, har redovisats som kortfristig skuld men förväntas förlängas i vanlig ordning.		
	Bolagets lån som löper ut under 2026 till 2029, sammanlagt 9 874 955 kr, förväntas också förlängas i vanlig ordning.		
	"Normal" amortering för bolagets samtliga lån är 698 260 kr/år.		

2025042206271

**Övriga noter**

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 860 000	37 860 000

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping

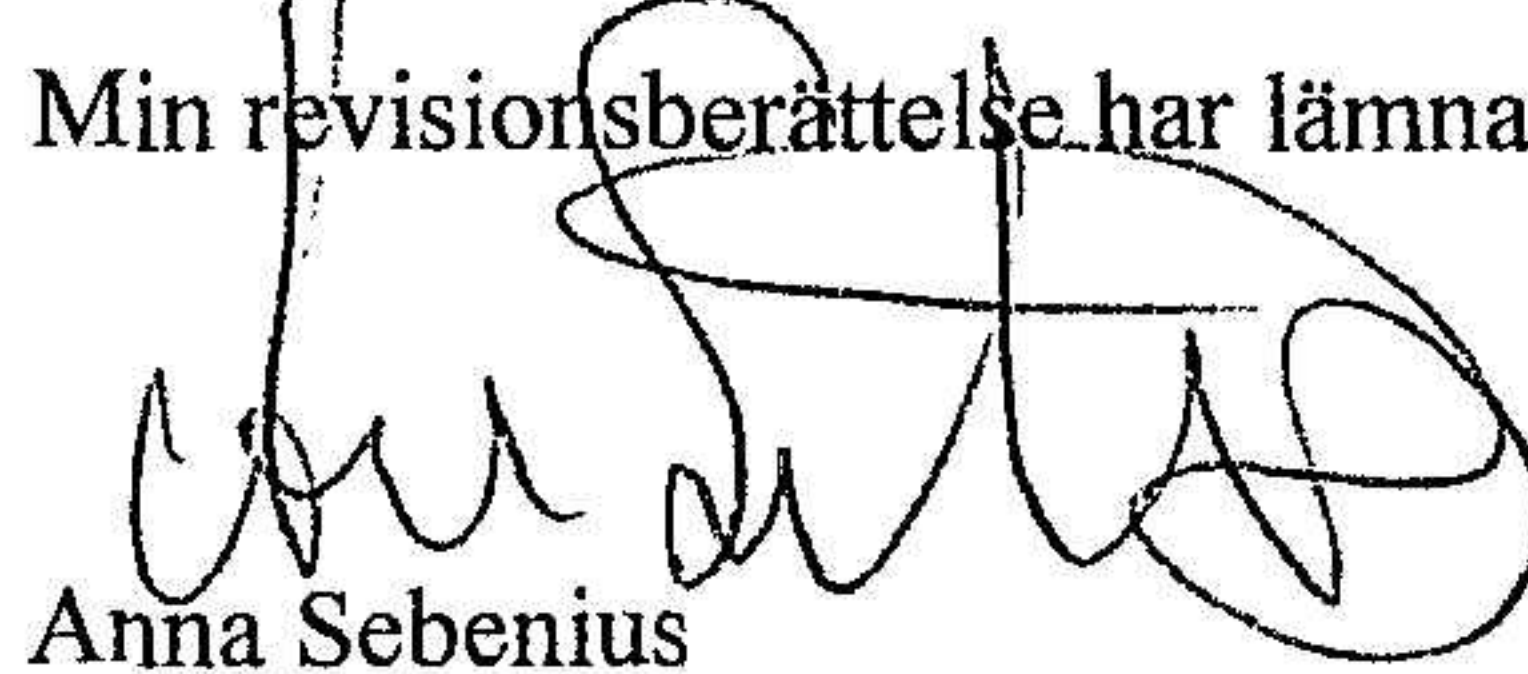
2025-04-16



Stefan Blåhed

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2025

  
Anna Sebenius

Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Moa Förvaltning i Jönköping AB  
Org.nr. 556867-2454

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Moa Förvaltning i Jönköping AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moa Förvaltning i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Moa Förvaltning i Jönköping 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.



2025042206273

## 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 Moa Förvaltning i Jönköping AB för år 2024 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 Moa Förvaltning i Jönköping 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Jönköping den 16 april 2025

Anna Sebenius

Auktoriserad revisor