

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Modesty AB

Org.nr. 556994-5057

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Emma Charlotta Margareta Högman, Styrelseledamot  
2024-06-29

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN**

Allmänt om verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	47	1 559	1 538	1 472
Resultat efter finansiella poster	-197	141	352	455
Soliditet (%)	6	7	7	5

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	752 268	19 571	821 839
Balanseras i ny räkning		19 571	-19 571	0
Årets resultat			1 612	1 612
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>771 839</u>	<u>1 612</u>	<u>823 451</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	771 839
Årets resultat	<u>1 612</u>
	<b>773 451</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>773 451</u>
	<b>773 451</b>

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

## Fastighetsbolaget Modesty AB

Org.nr. 556994-5057

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		46 687	0
Övriga rörelseintäkter		1 577 573	1 558 532
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 624 260</u>	<u>1 558 532</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-34 540	0
Övriga externa kostnader		-963 431	-924 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-238 492</u>	<u>-238 492</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 236 463</u>	<u>-1 162 632</u>
<b>Rörelseresultat</b>		387 797	395 900
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		2 008	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-586 673</u>	<u>-254 883</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-584 665</u>	<u>-254 819</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-196 868	141 081
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>200 000</u>	<u>-75 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>200 000</u>	<u>-75 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		3 132	66 081
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 520	-46 510
<b>Årets resultat</b>		<u>1 612</u>	<u>19 571</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>12 895 551</u>	<u>13 134 043</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 895 551	13 134 043
Summa anläggningstillgångar		12 895 551	13 134 043
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 244	0
Övriga fordringar		165 331	147 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 324</u>	<u>23 989</u>
Summa kortfristiga fordringar		192 899	171 349
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 283 811</u>	<u>1 443 193</u>
Summa kassa och bank		1 283 811	1 443 193
Summa omsättningstillgångar		1 476 710	1 614 542
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 372 261</b>	<b>14 748 585</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		771 839	752 268
Årets resultat		1 612	19 571
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>773 451</u>	<u>771 839</u>
<b>Summa eget kapital</b>		823 451	821 839
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		75 000	275 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>75 000</u>	<u>275 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 153 000	11 395 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		60 457	27 340
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 213 457</u>	<u>11 422 340</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		242 000	242 000
Förskott från kunder		20	0
Leverantörsskulder		58 048	37 026
Skulder till koncernföretag		1 658 550	1 658 550
Övriga skulder		26 320	19 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 415	271 916
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 260 353</u>	<u>2 229 406</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 372 261</b>	<b>14 748 585</b>

## 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

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 765 087	14 999 563
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-157 966</u>	<u>-1 234 476</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	13 607 121	13 765 087
	Ingående avskrivningar	-631 044	-1 627 028
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	157 966	1 234 476
	Årets avskrivningar	<u>-238 492</u>	<u>-238 492</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-711 570</u>	<u>-631 044</u>
	<b>Redovisat värde</b>	12 895 551	13 134 043

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	10 427 000	10 427 000

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000

## Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Statera Fastigheter AB, Org. nr 556991-9029, säte Sundsvall.

Då koncernen understiger gränsvärdena för att klassificeras som större koncern, upprättas ingen koncernredovisning(ÅRL 7 kap.3§)

**Not 6      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

SUNDSVALL

Emma Högman  
Emma Högman

2024-06-29