

Årsredovisning för  
**Morast Invest AB**

556890-7561

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22.  
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**

Jan Richardsson  
Styrelseledamot

2024-05-07

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Morast Invest AB, 556890-7561, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av att direkt eller indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter samt äga och förvalta fast egendom.

Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolaget Morast Fastighets Norr AB, org nr 556889-2086, som äger fastigheten Eda Morast 1:307. Bolaget äger även samtliga aktier i dotterbolaget Morast Herrgården AB, org nr 559008-3985, som äger fastigheten Eda Morast 1:317.

Bolaget äger hälften av aktierna i intresseföretaget Morast Fastighets AB, org nr 556728-0978, som äger och förvaltar fastigheten Eda Morast 1:308.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Eda Morast 1:266.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl ovan, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	139 400	18 000	153 800	36 000
Resultat efter finansiella poster	43 419 217	22 224 661	11 855 885	-257 166
Soliditet %	99,9	99,9	99,6	56

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 000	9 796 377	22 103 661
Balanseras i ny räkning		22 103 661	-22 103 661
Utdelning		-31 500 000	
Årets resultat			43 070 717
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000</b>	<b>400 038</b>	<b>43 070 717</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	400 038
Årets resultat	43 070 717
<b>Summa</b>	<b>43 470 755</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	24 000 000
Balanseras i ny räkning	19 470 755
<b>Summa</b>	<b>43 470 755</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		139 400	18 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>139 400</b>	<b>18 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-329 911	-311 354
Personalkostnader	2	-38 306	-46 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 279	-10 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-380 496</b>	<b>-367 796</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-241 096</b>	<b>-349 796</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		43 500 000	22 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		56 171	57 159
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		104 142	17 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>43 660 313</b>	<b>22 574 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>43 419 217</b>	<b>22 224 661</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-348 500	-316 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	195 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-348 500</b>	<b>-121 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 070 717</b>	<b>22 103 661</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>43 070 717</b>	<b>22 103 661</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	871 901	768 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>871 901</b>	<b>768 426</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	6	5 790 762	5 918 091
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 990 762</b>	<b>6 118 091</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 862 663</b>	<b>6 886 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		21 000 000	22 500 000
Övriga fordringar		80 238	75 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 144	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 135 382</b>	<b>22 575 684</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		15 558 287	2 522 685
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 558 287</b>	<b>2 522 685</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 693 669</b>	<b>25 098 369</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 556 332</b>	<b>31 984 886</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		400 038	9 796 377
Årets resultat		43 070 717	22 103 661
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>43 470 755</b>	<b>31 900 038</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>43 530 755</b>	<b>31 960 038</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 077	3 348
Skatteskulder		1 500	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 577</b>	<b>24 848</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 556 332</b>	<b>31 984 886</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	0	0

#### Kommentar till not

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Enbart kostnadsersättningar till styrelse har utgått under året.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	860 062	860 062
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	115 754	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>975 816</b>	<b>860 062</b>
Ingående avskrivningar	-91 636	-81 316
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-12 279	-10 320
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-103 915</b>	<b>-91 636</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>871 901</b>	<b>768 426</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 172	69 172
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>69 172</b>	<b>69 172</b>
Ingående avskrivningar	-69 172	-69 172
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-69 172</b>	<b>-69 172</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 918 091	6 016 932
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	221 171	227 159
Reglerade fordringar	-348 500	-326 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 790 762</b>	<b>5 918 091</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 790 762</b>	<b>5 918 091</b>

#### Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Underskrifter

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift nedan

Charlotte Dizengremel 2024-04-19  
Charlotte Dizengremel Datum  
Verkställande direktör

Magnus Richardsson 2024-04-19  
Magnus Richardsson Datum  
Styrelseledamot

Anne Richardsson 2024-04-19  
Anne Richardsson Datum  
Styrelseledamot

Jan Richardsson 2024-04-19  
Jan Richardsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-20

Johan Persson  
Johan Persson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Morast Invest AB, org.nr 556890-7561

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Morast Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Morast Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Morast Invest 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Morast Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Morast Invest AB enligt god revisorsred 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Arvika  
2024-04-20

*Johan Persson*  
Johan Persson  
Auktoriserad revisor