

Moraset 1 Fastighets AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktör för Moraset 1 Fastighets AB
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

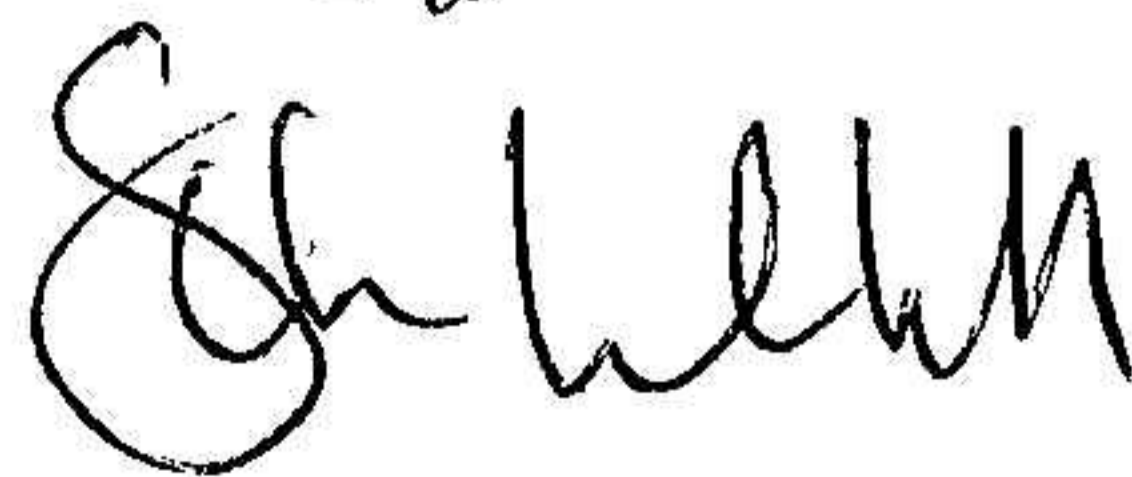
Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 12

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Fastställelseintyg

Undertecknad av verkställande direktör Moraset 1 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2025-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-11



Stefan Lindhoff

Moraset 1 Fastighets AB

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen och verkställande direktör för Moraset 1 Fastighets AB
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 12

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda dotterbolag, exploatera, utveckla, förvalta och försälja fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger också ett antal bostadsrätter.

Ekonomisk och teknisk förvaltning handläggs av Savills förvaltning AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gemkap AB, org. nr. 559066-0063 med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100% av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm.

	År 2024	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020
Flerårsöversikt (tkr)					
Rörelsens intäkter	157	6 277	10 587	10 432	8 465
Resultat efter finansnetto	-4 165	287	3 192	2 460	8 036
Balansomslutning	105 334	37 621	38 861	35 802	36 637
Soliditet (%)	44,41%	99,03%	95,33%	96,40%	88,93%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En totalrenovering i fastigheten pågår. Projektet beräknas vara färdigställd under våren 2025.

Övrigt

Beträffande bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, samt tillhörande kommentarer.

Förslag till behandlat resultat

Till årsstämman förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserat resultat	14 827 928
Årets resultat	9 518 926
Kronor	24 346 854

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

Kronor	24 346 854
---------------	-------------------

Moraset 1 Fastighets AB

Org. nr. 556101-5966

2025061320846

RESULTATRÄKNING	NOT	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER	3, 16		
Nettoomsättning		157 064	6 203 226
Övriga rörelseintäkter		-	73 794
Summa intäkter		157 064	6 277 020
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	4, 16	-3 534 632	-5 431 210
Övriga externa kostnader		-481 453	-89 503
Avskrivningar på byggnader	5	-562 202	-562 202
Avskrivningar på inventarier	7	-10 582	-10 581
Summa rörelsens kostnader		-4 588 869	-6 093 496
RÖRELSERESULTAT		-4 431 805	183 524
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från finansiella tillgångar	15	3 985 458	-
Ränteintäkter		12 911	115 268
Räntekostnader	16	-3 731 329	-11 648
Summa från finansiella investeringar		267 040	103 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 164 765	287 144
Bokslutsdispositioner	17	16 238 819	-25 000
Skatt på årets resultat	18	-2 555 128	-56 619
ÅRETS RESULTAT		9 518 926	205 525

Moraset 1 Fastighets AB

Org. nr. 556101-5966

2025061320847

BALANSRÄKNING	NOT	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	12 302 953	12 865 155
Mark	6	1 008 170	1 008 170
Inventarier	7	7 198	17 780
Pågående arbeten	8	68 703 515	7 524 984
Summa materiella anläggningstillgångar		82 021 836	21 416 089
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	50 000	50 000
Bostadsrätter (BRF)	10	6 065 775	0
Uppskjuten skattefordran	11	417 075	437 426
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 532 850	487 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 554 686	21 903 515
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar på koncernföretag		16 421 094	11 964 881
Skattefordringar		-	22 473
Övriga fordringar		230 732	179 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	127 459	155 858
Summa kortfristiga fordringar		16 779 285	12 322 364
Kassa och bank		-	3 394 885
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		16 779 285	15 717 249
SUMMA TILLGÅNGAR		105 333 971	37 620 764

Moraset 1 Fastighets AB

Org. nr. 556101-5966

2025061320848

BALANSRÄKNING	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (10 000 aktier med kvotvärde 100 kr)		1 000 000	1 000 000
Reservfond		21 428 000	21 428 000
		<u>22 428 000</u>	<u>22 428 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 827 928	14 622 403
Årets resultat		9 518 926	205 525
		<u>24 346 854</u>	<u>14 827 928</u>
SUMMA EGET KAPITAL		46 774 854	37 255 928
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 922 782	102 039
Checkräkningskredit	13	51 063 779	-
Skulder till koncernföretag		1 064 640	152 056
Skatteskulder		1 774 126	-
Övriga skulder		582 500	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	151 290	110 741
Summa kortfristiga skulder		<u>58 559 117</u>	<u>364 836</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>105 333 971</u>	<u>37 620 764</u>

Moraset 1 Fastighets AB
Org. nr. 556101-5966

EGET KAPITAL**2024-12-31****FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	Aktie kapital	Övrigt buddet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	1 000 000	21 428 000	14 827 928	37 255 928
Årets resultat	-	-	9 518 926	9 518 926
Eget kapital 2024-12-31	1 000 000	21 428 000	24 346 854	46 774 854

NOTER

Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisningen (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande :

Hysesintäkterna klassas som operativa leasingavtal och tas i den period som uthyrningen avser.
Bostadshyrorna är beräknad till tre månader och lokalhyreskontrakten beräknas utifrån avtalstiden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto-redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	År
Tak	10 - 50
Hiss	10 - 40
Fönster	10 - 40
Stomme	50 - 100
El / Rör / Vvs	10 - 45
Kök / Inredning	10 - 20
Fasad / Balkong	20 - 40
Bad / Våtutrymmen	10 - 30
Ventilation / Styr & Regler	10 - 40

Finansiella instrument

Finansiell instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

NOTER

Finansiella instrument (Fortsätter)

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen.

Koncernförhållanden

Moraset 1 Fastighets AB org. nr. 556101-5966 ingår i en koncern i vilken Gemkap AB org. nr. 559066-0063 är moderföretag med säte i Stockholm. Gemkap AB ägs i sin tur av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget Gemfast AB org. nr. 559066-0071 som ägs av Sveriges Lärare, org. nr. 802540-5542.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

I dagsläget och nästkommande år uppskattas inga väsentliga risker förekomma i bolaget.

Not 3	Rörelsens intäkter	År 2024	År 2023
	Externa hyresintäkter	157 064	140 321
	Intäkter från koncernföretag	-	6 062 905
	Övriga intäkter	-	73 794
		<u>157 064</u>	<u>6 277 020</u>

Operativa hyres- / leasingavtal som leasegivare

Framtida minimileaseavgifter, som erhålls avseende icke uppsägningsbara hyres- / leasingavtal:

Förfaller till betalning inom ett år.	-	-
Förfaller till betalning inom ett år. (Koncernbolag)	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	-	-
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4	Fastighetskostnader	År 2024	År 2023
	Driftskostnader	-1 878 891	-2 742 114
	Kostnader till koncernföretag	-502 475	-859 140
	Reparationer och underhåll	-193 267	-869 956
	Fastighetsskatt	-960 000	-960 000
		<u>-3 534 633</u>	<u>-5 431 210</u>

NOTER

Not 5	Byggnad	År 2024	År 2023		
	Ingående anskaffningsvärde	19 063 999	33 049 684		
	Utrangeringar under året	-	-13 985 685		
	Utgående ack. anskaffningsvärde	19 063 999	19 063 999		
	Ingående avskrivningar	-6 198 844	-19 622 327		
	Utrangeringar under året	-	13 985 685		
	Årets avskrivningar	-562 202	-562 202		
	Utgående ack. avsk. enl. plan	-6 761 046	-6 198 844		
	Planenligt restvärde/bokfört värde	12 302 953	12 865 155		
	Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000		
<p>Marknadsvärdet på fastigheten Moraset 1 uppgår till 300 000 000 kronor. Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde.</p>					
Not 6	Mark	År 2024	År 2023		
	Ingående anskaffningsvärde	1 008 170	1 008 170		
	Utgående ack. anskaffningsvärde	1 008 170	1 008 170		
	Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000		
Not 7	Inventarier	År 2024	År 2023		
	Ingående anskaffningsvärde	52 906	8 848 198		
	Försäljningar / Utrangeringar	-	-8 795 292		
	Utgående ack. anskaffningsvärde	52 906	52 906		
	Ingående avskrivningar	-35 126	-8 819 837		
	Utrangeringar under året	-	8 795 292		
	Årets avskrivningar	-10 582	-10 581		
	Utgående ack. avsk. enl. plan	-45 708	-35 126		
	Planenligt restvärde/bokfört värde	7 198	17 780		
Not 8	Pågående arbeten	År 2024	År 2023		
	Ingående anskaffningsvärde	7 524 984	-		
	Under året nedlagda kostnader	61 178 531	7 524 984		
	Utgående ack. anskaffningsvärde	68 703 515	7 524 984		
Not 9	Andelar i koncernföretag	År 2024	År 2023		
	Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000		
	Utgående ack. anskaffningsvärde	50 000	50 000		
	Koncernbolag	Org. nr.	Antal andelar	Ägarandel	Redovisat värde 2024-12-31
	BESITZ Fastighets AB	559463-3355	50 000	100%	50 000

NOTER

Not		År 2024	År 2023
Not 10	Bostadsrätter (BRF)		
	Ingående anskaffningsvärde	0	11 782 606
	Årets inköp	11 782 606	-
	Försäljningar	-5 716 831	-11 782 606
	Utgående ack. anskaffningsvärde	6 065 775	0
Not 11	Uppskjuten skattefordran	År 2024	År 2023
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga och skattemässiga restvärden på byggnader	417 075	437 426
	Summa uppskjuten skattefordran	417 075	437 426
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2024	År 2023
	Fastighetsförsäkring	5 754	-
	Fasta avtal	77 754	147 874
	Övrigt	43 951	7 984
		127 459	155 858
Not 13	Checkräkningskredit		
	Bankkontot är anslutet till ett koncernkontosystem i moderföretaget Sveriges Lärare, org. nr. 802540-5542. Total beviljad limit uppgår till 190 000 000 kr, varav 51 063 780 kr är utnyttjat per 2024-12-31.		
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2024	År 2023
	Revisionsarvode	40 000	-
	Förvaltningsarvode	14 451	33 483
	Konsultarvode	22 500	-
	Fastighetsskötsel	-	5 663
	Fastighetsel	13 349	17 011
	Fjärrvärme/kyla	45 686	45 542
	Vatten & Avlopp	2 729	2 144
	Snöröjning	-	4 150
	Sophantering	1 989	2 748
	Städning	10 586	-
		151 290	110 741
Not 15	Resultat från finansiella tillgångar	År 2024	År 2023
	Brf. Lodjuret 4 lägenhet 012.	1 521 465	-
	Brf. Lodjuret 4 lägenhet 029.	2 788 993	-
	Brf. Guldfisken 32 lägenhet 1304.	-325 000	-
		3 985 458	0

NOTER

Not 16 Transaktioner med närstående

Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets försäljning avser 0 kronor (6 062 905 kronor) försäljning till andra koncernbolag.

Av årets kostnader avser 502 475 kronor (859 140 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Av årets räntekostnader avser 3 658 029 kronor (0 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Not 17 Bokslutsdispositioner

År 2024

År 2023

Lämnat koncernbidrag

-

-25 000

Erhållet koncernbidrag

16 238 819

-

16 238 819

-25 000

Not 18 Skatt på årets resultat

År 2024

År 2023

Aktuell skatt för året

-2 534 777

-35 593

Uppskjuten skatt

-20 351

-20 392

Skatt hänförlig till tidigare år

-

-634

-2 555 128

-56 619

Skillnad mellan skatte-
kostnad och skattekostnad
enligt gällande skattesats.

Redovisat resultat före skatt

12 074 054

262 144

Skatt enligt gällande skattesats

-2 487 255

-54 002

Skillnad mellan bokföringsmässiga
avskrivningar och skattemässiga avskrivningar

20 351

20 351

Skatteeffekt av ej skattepliktiga ränteintäkter

2 490

330

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader

-

-366

Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader

-3 413

-1 907

Ej skattepliktiga realisationsförluster

-66 950

-

Aktuell skatt för året

-2 534 777

-35 593

Not 19 Ställda säkerheter

År 2024

År 2023

Fastighetsinteckningar

6 000 500

6 000 500

NOTER

Not 20 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stefan Lindhoff
VD

Claes Larsson
Ordförande

Jonas Frixon
Styrelseledamot

Claes Livijn
Styrelseledamot

Robin Smith
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönkvist
Auktoriserad revisor

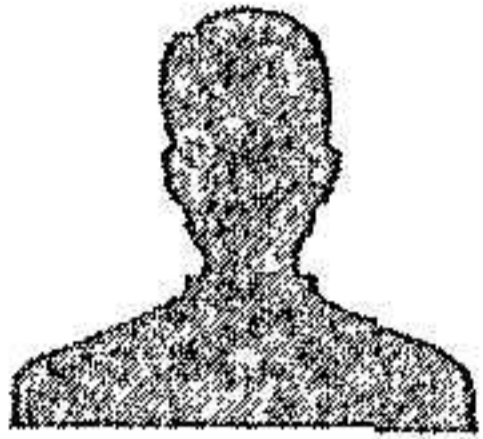
Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



Årsredovisning Moraset 1 Fastighets AB
24-12-31.pdf
(128889 byte)
SHA-512: 145751581fdd9fb7f3ce422eaa6c8f5e58baa
6e3a42e13f013718a551429b19bb98e932b5e7a5c39961
a2ca39f3b4050ee312dd4aa9af085e09147798394d3d5

Underskrifter

2025-05-14 17:56:16 (CET)



Stefan Erik Folke Lindhoff

196902090098
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

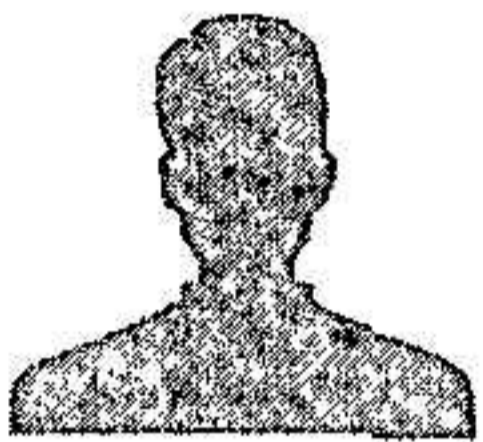
2025-05-21 12:57:40 (CET)



Johan André Rönnkvist

197501118611
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

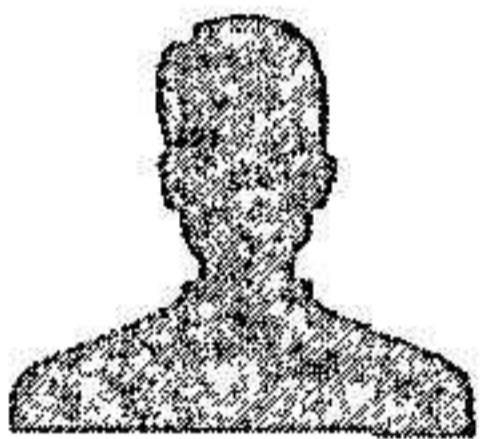
2025-05-14 13:36:41 (CET)



Jonas Larsson

197110165532
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

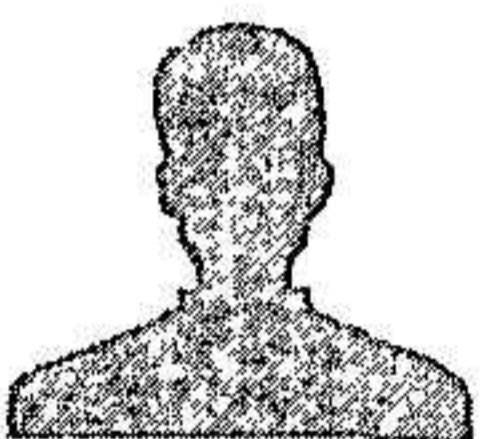
2025-05-14 13:34:58 (CET)



Claes Livijn

195105240310
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 07:49:08 (CET)



Jonas Sixten Frixon

196811170379
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-15 12:28:12 (CET)



Robin Smith

197410127570
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Moraset 1 Fastighets AB 24-12-31.pdf

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f3970f428fc975d0390491a299712a3d53229d262b006c54fc5dc2bc586c154f10653256aa42cdb5ba43380ed9e207381ba27faa88a84aa2ea911b7b8589d6e4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS. Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Moraset 1 Fastighets AB, org.nr 556101-5966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Moraset 1 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moraset 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Moraset 1 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Moraset 1 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Moraset 1 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Moraset 1 Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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. Den 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

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 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.

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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 10:56:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250709;2025071059448