

ÅRSREDOVISNING

för


Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 31 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.


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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 850 114	3 852 103	3 559 612	3 752 091
Resultat efter finansiella poster	1 439 104	48 377	801 847	696 735
Soliditet (%)	14,00	10	13	12
Balansomslutning	43 709 681	45 236 847	35 583 481	34 580 323

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 869 563	65 650	2 985 213
Balanseras i ny räkning		65 650	-65 650	0
Årets resultat			688 375	688 375
Belopp vid årets utgång	50 000	2 935 213	688 375	3 673 588
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2022-12-31 500 000		2021-12-31 500 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 935 213
Årets resultat	688 375
	<u>3 623 588</u>

Förslag till disposition:

Återbetalning aktieägartillskott	500 000
Balanseras i ny räkning	3 123 588
	<u>3 623 588</u>

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 850 114	3 852 103
Övriga rörelseintäkter		127 079	4 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 977 193</u>	<u>3 856 103</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 101 334	-1 810 069
Personalkostnader	2	-640 039	-638 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-942 992	-878 183
Summa rörelsekostnader		<u>-2 684 365</u>	<u>-3 327 240</u>
Rörelseresultat		1 292 828	528 863
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 374 583	273 544
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	74
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-432 700	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-795 607	-754 104
Summa finansiella poster		<u>146 276</u>	<u>-480 486</u>
Resultat efter finansiella poster		1 439 104	48 377
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-318 000	157 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-318 000</u>	<u>157 000</u>
Resultat före skatt		1 121 104	205 377
Skatter			
Skatt på årets resultat		-432 729	-139 727
Årets resultat		<u>688 375</u>	<u>65 650</u>

2023040510775

Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

42 193 050

43 099 934

Inventarier, verktyg och installationer

4

119 508

16 616

Summa materiella anläggningstillgångar

42 312 558

43 116 550

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

0

1 367 681

Andra långfristiga fordringar

6

967 400

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

967 400

1 367 681

Summa anläggningstillgångar

43 279 958

44 484 231

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0

269 627

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 393

54 963

Summa kortfristiga fordringar

51 393

324 590

Kassa och bank

Kassa och bank

378 330

428 025

Summa kassa och bank

378 330

428 025

Summa omsättningstillgångar

429 723

752 615

SUMMA TILLGÅNGAR

43 709 681

45 236 846

2023040510776

Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

2 935 213

2 869 563

Årets resultat

688 375

65 650

Summa fritt eget kapital

3 623 588

2 935 213

Summa eget kapital

3 673 588

2 985 213

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 455 000

2 137 000

Summa obeskattade reserver

2 455 000

2 137 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

20 535 905

16 243 500

Övriga skulder

3 000 000

3 700 000

Summa långfristiga skulder

23 535 905

19 943 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 116 515

19 339 615

Leverantörsskulder

35 491

97 851

Skatteskulder

177 461

0

Övriga skulder

81 986

174 745

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

633 735

558 922

Summa kortfristiga skulder

14 045 188

20 171 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 709 681

45 236 846

2023040510777

7

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
-----------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantal anställda har varit	1	1
--------------------------------	---	---

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	49 203 827	37 303 860
Inköp	0	11 899 967
Utgående anskaffningsvärden	49 203 827	49 203 827
Ingående avskrivningar	-6 103 893	-4 569 978
Övertagen avskrivning	0	-664 040
Årets avskrivningar	-906 884	-869 875
Utgående avskrivningar	-7 010 777	-6 103 893
Redovisat värde	42 193 050	43 099 934

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	65 940	353 440
Inköp	139 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-287 500
Utgående anskaffningsvärden	204 940	65 940
Ingående avskrivningar	-49 324	-328 516
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	287 500
Årets avskrivningar	-36 108	-8 308
Utgående avskrivningar	-85 432	-49 324
Redovisat värde	119 508	16 616

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
---	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	1 367 681	2 527 833
Inköp	0	519 192
Försäljningar	-1 367 681	-1 679 344
Utgående anskaffningsvärden	0	1 367 681
Redovisat värde	0	1 367 681

NOTER

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Årets lämnade lån	1 400 100	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 400 100	0
	Årets nedskrivningar	-432 700	0
	Utgående nedskrivningar	-432 700	0
	Redovisat värde	967 400	0

Beloppet avser kapitalförsäkring.

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 004 240	1 468 240
	Förfaller senare än 5 år	21 531 665	18 475 260

Bolagets lån som löper ut under 2023, sammanlagt 12 615 455 kr, har redovisats som kortfristig skuld men förväntas förlängas i vanlig ordning.

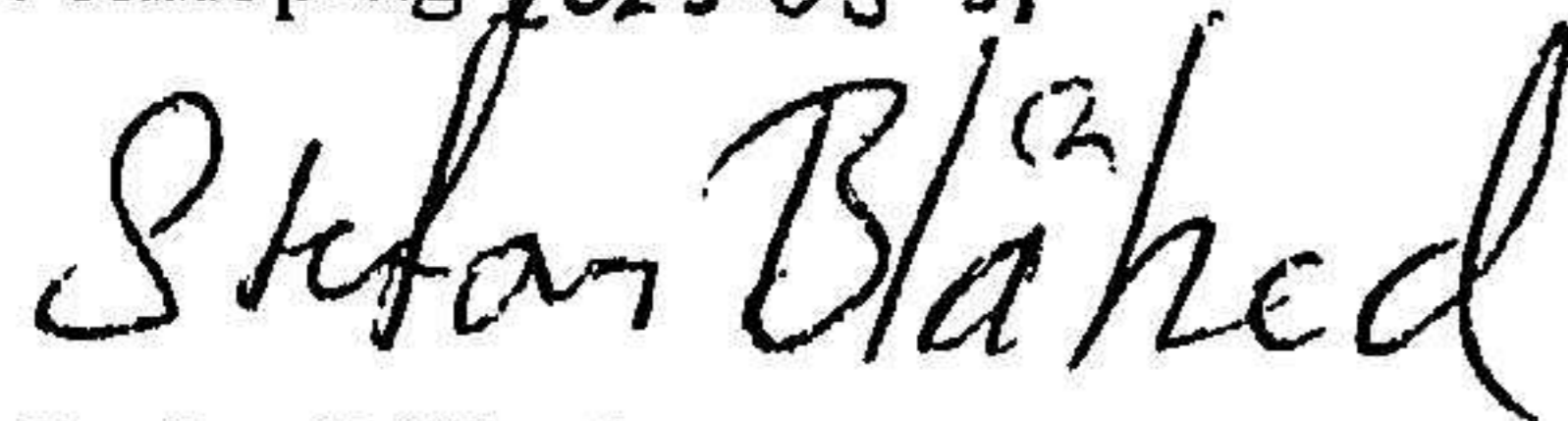
Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 860 000	37 860 000

Not 9 Definition av nyckeltal

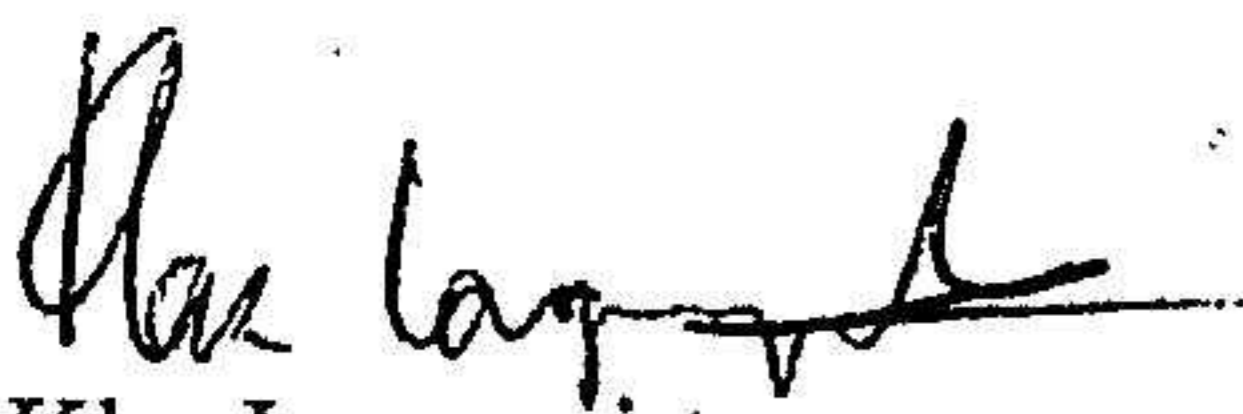
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping 2023-03-31



Stefan Blåhed

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-31



Klas Lagerqvist

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 2022.

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 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 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.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 31 mars 2023,


Klas Lagerqvist
Auktoriserad revisor