

Årsredovisning

för

Moråsen Fastighetsförvaltning AB

556748-1931

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Moråsen Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Boden den 25 juni 2025



Ingemar Nilsson

Styrelsen för Moråsen Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget började sin verksamhet 2008 och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter i Boden.

Företaget har sitt säte i Boden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 288	4 143	3 515	3 069
Resultat efter finansiella poster	1 726	-167	41	1 298
Soliditet (%)	73,2	74,6	82,2	59,0

Omsättningsökning är kopplad till mer uthyrning i samband med byggande av det nya stålverket i Boden.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 316 784	32 461	5 449 245
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 461	-32 461	0
Årets resultat			1 948 509	1 948 509
Belopp vid årets utgång	100 000	5 349 245	1 948 509	7 397 754

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 349 245
årets vinst	1 948 509
	7 297 754
disponeras så att i ny räkning överföres	7 297 754
	7 297 754

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 287 837	4 143 264
Övriga rörelseintäkter		72	108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 287 909	4 143 372
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 300 681	-4 027 141
Personalkostnader	2	-7 404	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 437	-360 449
Summa rörelsekostnader		-4 696 522	-4 387 590
Rörelseresultat		1 591 387	-244 218
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 564	80 152
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 819
Summa finansiella poster		134 564	77 333
Resultat efter finansiella poster		1 725 951	-166 885
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		742 000	213 000
Summa bokslutsdispositioner		742 000	213 000
Resultat före skatt		2 467 951	46 115
Skatter			
Skatt på årets resultat		-519 442	-13 654
Årets resultat		1 948 509	32 461

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 514 269	3 197 445
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	17 217	58 537
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 531 486	3 255 982
Summa anläggningstillgångar		3 531 486	3 255 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		698 382	650 572
Övriga fordringar		14 127	31 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		438 876	165 560
Summa kortfristiga fordringar		1 151 385	847 639
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 421 398	3 988 747
Summa kassa och bank		5 421 398	3 988 747
Summa omsättningstillgångar		6 572 783	4 836 386
SUMMA TILLGÅNGAR		10 104 269	8 092 368

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 349 245	5 316 784
Årets resultat		1 948 509	32 461
Summa fritt eget kapital		7 297 754	5 349 245
Summa eget kapital		7 397 754	5 449 245
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	742 000
Summa obeskattade reserver		0	742 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	338 562	0
Summa långfristiga skulder		338 562	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	510 350
Leverantörsskulder		820 950	324 204
Skatteskulder		478 515	129 419
Övriga skulder		258 422	155 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		810 066	782 074
Summa kortfristiga skulder		2 367 953	1 901 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 104 269	8 092 368

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 055 816	6 891 139
Inköp	663 942	164 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 719 758	7 055 816
Ingående avskrivningar	-3 858 371	-3 539 242
Årets avskrivningar	-347 117	-319 129
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 205 488	-3 858 371
Utgående redovisat värde	3 514 270	3 197 445

ank=20250627;2025070120585

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 370	335 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 370	335 370
Ingående avskrivningar	-276 833	-235 513
Årets avskrivningar	-41 320	-41 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-318 153	-276 833
Utgående redovisat värde	17 217	58 537

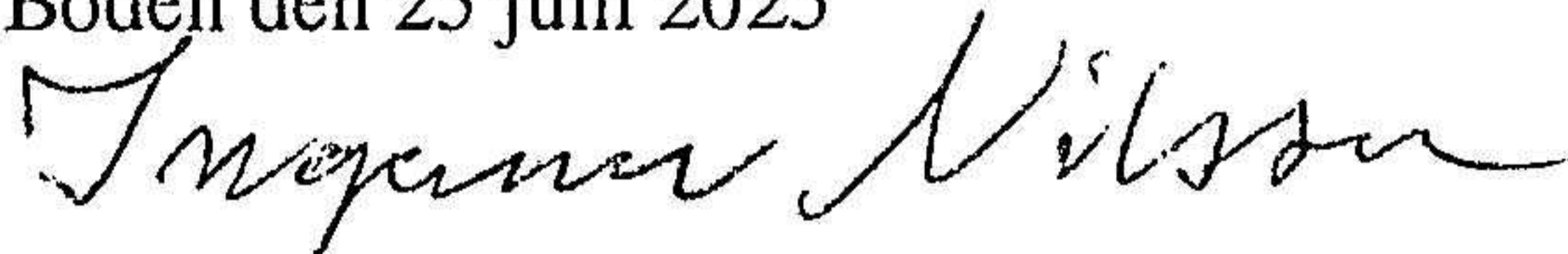
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	262 582	262 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	262 582	262 582
Ingående avskrivningar	-262 582	-262 582
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 582	-262 582
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesdepositioner	338 562	0
	338 562	0

Boden den 25 juni 2025



Ingemar Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Moråsen Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556748-1931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Moråsen Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moråsen Fastighetsförvaltning 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 Moråsen Fastighetsförvaltning 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 Moråsen Fastighetsförvaltning 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Moråsen Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Moråsen Fastighetsförvaltning 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.

Luleå den 25 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thomas Taavo
Auktoriserad revisor