

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Mo Invest Skaraborg AB

Org.nr. 556189-7348

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Hiam Lindblad, Styrelseledamot  
2023-05-14

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i sitt eget fastighetsbestånd i norra delen av Västra Götalands län.

I slutet av 2020 gjordes en värdering av fastighetsbeståndet av extern part som indikerar ett värde på ca 74 mkr och därför föreligger ett väsentligt övervärde jämfört med fastigheternas bokförda värde om cirka 21 mkr. Styrelsen bedömer att inga väsentliga värdenedgångar har skett sedan senaste värderingen, utan fastighetsbeståndet visar fortsatt ett betydande övervärde.

Företagets säte är i Töreboda i Västra Götaland län.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 379 498	7 221 118	7 712 098	8 814 732
Resultat efter finansiella poster	-568 298	590 022	302 766	18 651 326
Soliditet (%)	3,74	6,01	6,06	47,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 400 000	0	11 100	0	473 735
Resultatdisposition enligt beslut av stämma:					
Årets resultat					-726 487
Belopp vid årets utgång	2 400 000	0	11 100	0	-702 752

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	23 735
Årets resultat	-726 487
	<u>-702 752</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-702 752
	<u>-702 752</u>

Mo Invest Skaraborg AB

Org.nr. 556189-7348

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 379 498	7 221 118
Övriga rörelseintäkter		16 930	316 775
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 396 428</u>	<u>7 537 893</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 722 184	-3 993 453
Personalkostnader	2	-1 784 178	-1 838 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-711 466	-830 370
Övriga rörelsekostnader		<u>-1 336 345</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 554 173</u>	<u>-6 662 518</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-157 745	875 375
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	366 172	78 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-776 725</u>	<u>-363 919</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-410 553</u>	<u>-285 353</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-568 298	590 022
<b>Resultat före skatt</b>		-568 298	590 022
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-158 189	-116 950
<b>Årets resultat</b>		<u>-726 487</u>	<u>473 072</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	20 676 379	23 576 190
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>20 676 379</u>	<u>23 576 190</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 428 000	1 428 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 428 000</u>	<u>1 428 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		22 104 379	25 004 190
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		22 321 726	16 826 000
Övriga fordringar		189 959	175 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		427 478	63 795
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>22 939 163</u>	<u>17 065 171</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		52 442	52 442
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>52 442</u>	<u>52 442</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		557 974	5 850 077
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>557 974</u>	<u>5 850 077</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		23 549 579	22 967 690
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		45 653 958	47 971 880

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 400 000	2 400 000
Reservfond		11 100	11 100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 411 100</b>	<b>2 411 100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		23 735	663
Årets resultat		-726 487	473 072
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-702 752</b>	<b>473 735</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 708 348</b>	<b>2 884 835</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		42 737 000	44 079 000
Leverantörsskulder		175 755	133 926
Övriga skulder		18 796	14 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 014 059	859 699
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 945 610</b>	<b>45 087 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 653 958</b>	<b>47 971 880</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*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,50	3,50
<b>Not 3</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	366 032	78 566

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 343 147	40 343 147
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-3 082 768</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	37 260 379	40 343 147
	Ingående avskrivningar	-16 304 119	-15 530 998
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	431 585	0
	Årets avskrivningar	<u>-711 466</u>	<u>-773 121</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-16 584 000	-16 304 119
	Ingående nedskrivningar	-462 838	-462 838
	Återförda nedskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<u>462 838</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<u>0</u>	<u>-462 838</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<u>20 676 379</u>	<u>23 576 190</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>514 499</u>	<u>514 499</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	514 499	514 499
	Ingående avskrivningar	-514 499	-457 250
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-57 249</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-514 499</u>	<u>-514 499</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 428 000</u>	<u>1 428 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>1 428 000</u>	<u>1 428 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<u>1 428 000</u>	<u>1 428 000</u>

## Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	65 849 025	65 849 025

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Asilum AB, Org. nr 556401-3463, säte Stockholm.

Mo Invest Skaraborg AB

Org.nr. 556189-7348

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm 2023-05-10

Magnus Lindblad

Magnus Lindblad

Hiam Lindblad

Hiam Lindblad

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023.

BDO Mälardalen AB

Patrik Lyckestedt

Patrik Lyckestedt

Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mo Invest Skaraborg AB, org.nr 556189-7348

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mo Invest Skaraborg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mo Invest Skaraborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Mo Invest Skaraborg AB enligt god revisorsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 Mo Invest Skaraborg AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Mo Invest Skaraborg AB enligt god revisorsred 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. 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 ersättningskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sollentuna 2023-05-10

**BDO Mälardalen AB**

*Patrik Lyckestedt*

Patrik Lyckestedt

Auktoriserad revisor