

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Motorhaga 1 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 3 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nässjö 2023-04-03

Mats Nyberg

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Motorhaga 1 i Nässjö kommun. Systerbolaget Nybergs Bil AB förhvir huvuddelen av fastigheten för sin verksamhet.

Företagets säte är Nässjö

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 200 000	900 000	1 014 024	1 259 956	1 288 500
Res. efter finansiella poster	289 000	-37 000	115 119	278 196	381 096
Balansomslutning	29 025 185	43 722 811	37 468 998	28 216 473	20 540 905
Soliditet (%)	14,66	10,37	12,35	16,42	23,55

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	171 000	0	171 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			0	0	0
Utdelning till aktieägare			-171 000		-171 000
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	0	0	0

Resultatdisposition

Bolaget har inga disponibla vinstmedel.

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

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 200 000</u> 1 200 000	<u>900 000</u> 900 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-131 767	-131 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-746 178</u>	<u>-746 187</u>
		-877 945	-877 677
Rörelseresultat		322 055	22 323
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-33 055</u>	<u>-59 323</u>
		-33 055	-59 323
Resultat efter finansiella poster		289 000	-37 000
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		140 000	125 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-429 000</u>	<u>-88 000</u>
		-289 000	37 000
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		0	0

2023040609378

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Aktier och andelar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

4

15 976 633

15 976 633

16 722 811

16 722 811

5

13 000 000

13 000 000

12 000 000

12 000 000

28 976 633

28 722 811

48 552

48 552

0

0

0

0

15 000 000

15 000 000

48 552

15 000 000

29 025 185

43 722 811

2023040609379

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2023040609380

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Skatter

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3 000 000

600 000

3 600 000

0

0

3 600 000

826 000

826 000

6

383 455

383 455

7

0

0

24 140 453

0

75 000

277

24 215 730

29 025 185

3 000 000

600 000

3 600 000

171 000

171 000

3 771 000

966 000

966 000

388 336

388 336

5 000 000

5 000 000

33 593 275

3 413

0

787

33 597 475

43 722 811

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

KASSAFLÖDESANALYS

2023040609381

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		322 055	22 323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		746 178	746 187
Erlagd ränta		-33 055	-59 323
Betald inkomstskatt		-56 846	-80 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>978 332</u>	<u>628 790</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>-9 378 332</u>	<u>11 459 210</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 400 000	12 088 000
Investeringsverksamheten			
Förvärv av långfristiga värdepapper	5	<u>-1 000 000</u>	<u>-12 000 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 000 000	-12 000 000
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-429 000	-88 000
Amortering långfristiga lån		-5 000 000	-5 000 000
Utbetald utdelning		<u>-171 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 600 000	-5 088 000
Förändring av likvida medel		-15 000 000	-5 000 000
Likvida medel vid årets början		<u>15 000 000</u>	<u>20 000 000</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>0</u>	<u>15 000 000</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 15-75
-----------	-------------------

AVskrivning sker enligt komponentmetoden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. I bolagets fall består skillnaden i skattemässig kontra planmässig avskrivning på byggnader.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

2023040609383

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses rimliga vid den tid bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som annars inte framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Skatt på årets resultat	2022	2021
Aktuell skatt	-4 881	-4 883
Uppskjuten skatt	4 881	4 883
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Skattemässiga justeringar	-4 881	-4 883
Förändring Uppskjuten skatt	4 881	4 883
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	31 462 163	31 462 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 462 163	31 462 163
Ingående avskrivningar	-14 739 352	-13 993 165
Årets avskrivningar	-746 178	-746 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 485 530	-14 739 352
Utgående redovisat värde	<u>15 976 633</u>	<u>16 722 811</u>
Redovisat värde byggnader	15 422 957	16 136 735
Redovisat värde markanläggningar	356 400	388 800
Redovisat värde mark	197 276	197 276
	<u>15 976 633</u>	<u>16 722 811</u>

Bolagets fastighet kan anses ur enskilda bolagets synpunkt utgöra förvaltningsfastighet. Sett ur det perspektiv att fastigheten näst intill i sin helhet förhyrs och brukas av systerbolag anser styrelsen att fastigheten utgör rörelsefastighet liksom den gör för koncernens redovisning.

<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	26 298 000	26 298 000
varav byggnader:	22 042 000	22 042 000

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Värdepapper		
Kapitalförsäkring	13 000 000	12 000 000
	<u>13 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

NOTER

Not 6 Uppskjuten skatt

2022-12-31

Byggnader och mark

Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
1 861 437	0	383 455
	0	383 455

2021-12-31

Byggnader och mark

Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
1 885 130	0	388 336
	0	388 336

Not 7 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Amortering efter 5 år

0

5 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

0

17 175 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mats Nybergs Projekt AB, Org. nr 556394-5269, Jönköping.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Mats Nybergs Projekt AB, Org. nr 556394-5269, Jönköping.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nässjö, den 3/4 2023

Mats Nyberg
Verkställande direktör

Viktor Nyberg

Christer Gunnerlind

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023.

BDO Göteborg AB

William Ekenfall
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Motorhaga 1
Org.nr. 556035-5587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Motorhaga 1 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Motorhaga 1s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Motorhaga 1 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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 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 Fastighets AB Motorhaga 1 för år 2022 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 Fastighets AB Motorhaga 1 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg den 3 april 2023

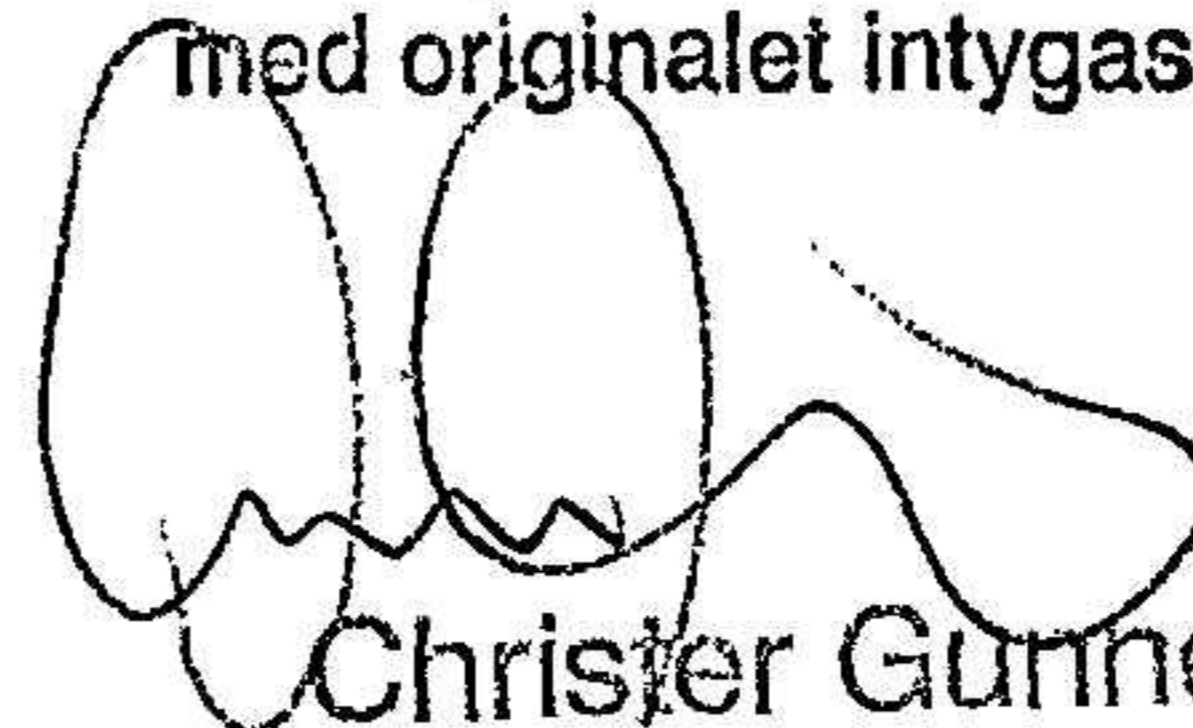
BDO Göteborg AB



William Ekenfall

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Christer Gunnerlind