

MORÅSEN FASTIGHETFÖRVALTNING AB

556748-1931

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Bengt Ingemar Nilsson, Styrelseledamot
2023-06-28

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets säte är i Norrbottens län, Bodens kommun.

Bolaget började sin verksamhet år 2008 och skall bedriva uthyrning, förvaltning av fast egendom och förvaltning av lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Nettoomsättning	3 515 394	3 069 332	1 423 717	1 501 114
Resultat efter finansiella poster	40 842	1 297 870	-347 270	341 040
Soliditet (%)	82	59	57	55

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	4 296 577	840 088	5 236 665
Balanseras i ny räkning		840 088	-840 088	0
Årets resultat			180 119	180 119
Vid årets utgång	100 000	5 136 665	180 119	5 416 784

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	5 136 665
Årets resultat	180 119
Summa	5 316 784

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	5 316 784
Summa	5 316 784

Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 515 394	3 069 332
Övriga rörelseintäkter		60 175	1 008 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 575 569	4 077 962
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 178 583	-2 347 605
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 237	-341 237
Summa rörelsekostnader		-3 519 820	-2 688 842
Rörelseresultat		55 749	1 389 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 093	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 000	-91 250
Summa finansiella poster		-14 907	-91 250
Resultat efter finansiella poster		40 842	1 297 870
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		200 500	-236 700
Summa bokslutsdispositioner		200 500	-236 700
Resultat före skatt		241 342	1 061 170
Skatter			
Skatt på årets resultat		-61 223	-221 082
Årets resultat		180 119	840 088

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 351 897	3 651 814
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	99 857	141 177
Summa materiella anläggningstillgångar		3 451 754	3 792 991
Summa anläggningstillgångar		3 451 754	3 792 991
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		282 493	85 449
Övriga fordringar		156 724	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 888	0
Summa kortfristiga fordringar		758 105	85 449
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 304 620	6 460 672
Summa kassa och bank		3 304 620	6 460 672
Summa omsättningstillgångar		4 062 725	6 546 121
Summa tillgångar		7 514 479	10 339 112

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 136 665	4 296 577
Årets resultat		180 119	840 088
Summa fritt eget kapital		5 316 784	5 136 665
Summa eget kapital		5 416 784	5 236 665
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		955 000	1 155 500
Summa obeskattade reserver		955 000	1 155 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		138 812	108 813
Leverantörsskulder		69 893	120 146
Skatteskulder		229 260	27 085
Övriga skulder		0	172 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		704 730	518 186
Summa kortfristiga skulder		1 142 695	946 947
Summa eget kapital och skulder		7 514 479	10 339 112

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

Not 3 - Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	6 891 139	6 891 139
Utgående anskaffningsvärden	6 891 139	6 891 139
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 239 325	-2 939 408
Årets avskrivningar	-299 917	-299 917
Utgående avskrivningar	-3 539 242	-3 239 325
Redovisat värde	3 351 897	3 651 814

Not 4 - Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	335 370	335 370
Utgående anskaffningsvärden	335 370	335 370
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-194 193	-152 873
Årets avskrivningar	-41 320	-41 320
Utgående avskrivningar	-235 513	-194 193
Redovisat värde	99 857	141 177

Underskrifter

Årsredovisning för MORÅSEN FASTIGHETSFÖRVALTNING AB, 556748-1931
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven
Boden

Bengt Ingemar Nilsson
Bengt Ingemar Nilsson
Styrelseledamot
2023-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Thomas Taavo
Ulf Thomas Taavo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MORÅSEN FASTIGHETFÖRVALTNING AB, org.nr 556748-1931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MORÅSEN FASTIGHETFÖRVALTNING AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MORÅSEN FASTIGHETFÖRVALTNING AB:s 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 årsstämman 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 MORÅSEN FASTIGHETFÖRVALTNING 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för MORÅSEN FASTIGHETFÖRVALTNING AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 FASTIGHETFÖRVALTNING 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 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.

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 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.

Luleå 2023-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Thomas Taavo
Ulf Thomas Taavo
Auktoriserad revisor