

Fastställelseintyg

Mörby Skolfastigheter AB (559158-9428)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

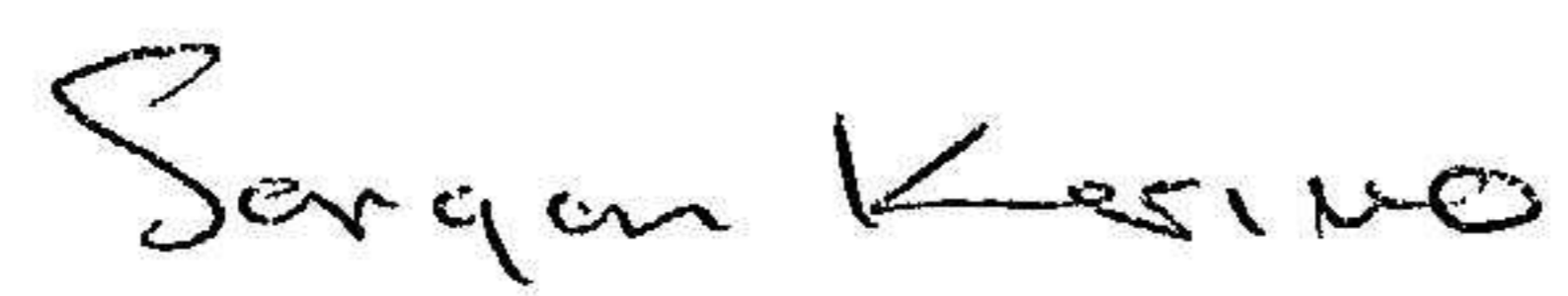
Undertecknad styrelseledamot i Mörby Skolfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-07-27

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Södertälje, 2023-07-27

Sargon Kerimo



ÅRSREDOVISNING

för

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr. 559158-9428

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

Styrelsen för Mörby Skolfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Nykvarn.

Bolaget skall äga, förvalta, utveckla fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av Paradoumo Properties AB, org.nr: 559158-9436, Turesgruppen AB org.nr: 556906-2267, Stockholm Hari & Face Holding AB, org.nr 556665-3290 och Solvinkeln Fastigheter AB, org.nr 559227-5910.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 682 502	1 111 085	3 354 646	1 509 763	0
Resultat efter finansiella poster	84 215	-1 062 701	1 273 615	300 778	-6 874
Balansomslutning	124 095 400	97 357 200	40 632 400	36 450 722	43 126
Soliditet (%)	21,67	15,63	10,53	9,00	100,00

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	16 230 494	-1 062 701	15 167 793
Erhållna aktieägartillskott		0	11 606 462	0	11 606 462
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	-1 062 701	1 062 701	0
Årets resultat		0	0	64 293	64 293
Belopp vid årets utgång		50 000	26 774 255	64 293	26 838 548

Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021	2020	2019	2018
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	26 606 462	15 000 000	0	0	0

2023073109461

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	26 774 255
Årets resultat	64 293
Summa	26 838 548

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	26 838 548
Summa	26 838 548

2023073109462

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

2023073109463

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 682 502	1 111 085
Övriga rörelseintäkter		10 584	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		5 693 086	1 111 085
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-376 133	-189 066
Övriga externa kostnader		-2 013 163	-540 365
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-630 060	-343 477
Summa rörelsens kostnader		-3 019 356	-1 072 908
Rörelseresultat		2 673 731	38 177
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 745 633	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-4 335 148	-1 100 878
Summa resultat från finansiella poster		-2 589 515	-1 100 878
Resultat efter finansiella poster		84 215	-1 062 701
Resultat före skatt		84 215	-1 062 701
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 922	0
Summa skatter		-19 922	0
Årets resultat		64 293	-1 062 701

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

2023073109464

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	123 239 769	42 691 138
Inventarier, verktyg och installationer	4	169 286	225 509
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	44 651 941
Summa materiella anläggningstillgångar		123 409 055	87 568 588
Summa anläggningstillgångar		123 409 055	87 568 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	371 046
Fordringar hos koncernföretag		280 000	1 693 313
Övriga fordringar		278 605	25 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		127 740	5 235
Summa kortfristiga fordringar		686 345	2 095 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	7 693 246
Summa kassa och bank		1	7 693 246
Summa omsättningstillgångar		686 346	9 788 612
Summa tillgångar		124 095 400	97 357 200

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

2023073109465

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		26 774 255	16 230 494
Årets resultat		64 293	-1 062 701
Summa fritt eget kapital		26 838 548	15 167 793
Summa eget kapital		26 888 548	15 217 793
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	61 559 975
Summa långfristiga skulder		0	61 559 975
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	78 970 204	293 600
Leverantörsskulder		11 747 723	9 344 178
Skulder till koncernföretag		1 412 537	297 324
Skatteskulder		19 922	541 604
Övriga skulder		5 010 058	5 017 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 409	5 085 573
Summa kortfristiga skulder		97 206 853	20 579 432
Summa eget kapital och skulder		124 095 400	97 357 200

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

2023073109466

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 472 499	38 462 441
Inköp	36 470 527	0
Omklassificeringar	44 651 941	5 010 058
Utgående anskaffningsvärden	124 594 967	43 472 499
Ingående avskrivningar	-781 361	-493 491
Årets avskrivningar	-573 837	-287 870
Utgående avskrivningar	-1 355 198	-781 361
Redovisat värde	123 239 769	42 691 138

4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	281 116	281 116
Utgående anskaffningsvärden	281 116	281 116
Ingående avskrivningar	-55 607	0
Årets avskrivningar	-56 223	-55 607
Utgående avskrivningar	-111 830	-55 607
Redovisat värde	169 286	225 509

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

2023073109467

5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 651 941	0
Rörelseförvärv	0	44 651 941
Omklassificeringar	-44 651 941	0
Utgående anskaffningsvärden	0	44 651 941
Redovisat värde	0	44 651 941

6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	79 500 000	72 000 000
Summa ställda säkerheter	79 500 000	72 000 000

8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Skulderna förfaller till årsskiftet. Det finns en osäkerhet kring bolagets förmåga att erhålla förlängda krediter. Styrelsen arbetar aktivt för att lösa situationen.

Mörby Skolfastigheter AB

Org.nr 559158-9428

2023073109468

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Nykvarn

Sargon Kerimo
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Ferit Varli
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Mikael Wik und
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Murat Batan
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Ninos Turgay
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Mikael Wiklund
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-25 09:27:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2729592669e94708bd9f76c92e03815d

Underskrift 2

Namn: Sargon Kerimo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-25 10:04:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 20e81e77f8c24151ba4839c2714b29c1

Underskrift 3

Namn: Ferit Varli
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-25 17:16:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3ea5a7f2b84b4e43ab136950b9f67b46

Underskrift 4

Namn: Murat Batan
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-27 10:49:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1716fad9d9ab4e378bf9b0cdf3916a8a

Underskrift 5

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-27 19:40:39 GMT+02:00
Transaktions-ID: 85b33b8ea5a043d296c6dd4ca62ede7d

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mörby Skolfastigheter AB
Org.nr. 559158-9428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mörby Skolfastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mörby Skolfastigheter 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 Mörby Skolfastigheter 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av not 8 finns finansiella risker kopplade till skuldfinansiering. Fastighetslånen förfaller till årsskiftet och bolaget har förfallna leverantörsskulder. Detta förhållande tyder på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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 den 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. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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

2023073109470

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mörby Skolfastigheter 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mörby Skolfastigheter 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 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

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 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ninos Turgay

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ninos Turgay
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-27 20:56:07 GMT+02:00
Transaktions-ID: e277372fe5774fa9935c58ddd715cf4a