

Årsredovisning
för
MODB HVB AB
559239-4489

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MODB HVB AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 maj 2025



Eric Fischbein

Årsredovisning

för

MODB HVB AB

559239-4489

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen för MODB HVB AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten ska direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mofast Invest II AB, org.nr 559239-4448, med säte i Stockholm.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med eget kapital, lån från kreditinstitut samt lån från moderbolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Lycksele Kyrkan 4.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 512	11 130	11 988	11 199
Rörelseresultat	13 235	-15 502	127	2 215
Resultat efter finansiella poster	12 975	-20 307	-3 524	729
Balansomslutning	133 598	130 071	157 253	157 345
Soliditet (%)	7,7	0,4	0,7	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	284 868
årets vinst	9 794 455
	10 079 323

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 079 323
	10 079 323

2025053009369

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	11 512	11 130
Övriga rörelseintäkter		0	62
		11 512	11 192
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	5	-2 889	-3 225
Övriga externa kostnader		-2 525	-2 794
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		10 656	-18 208
Övriga rörelsekostnader		-3 519	-2 467
		1 723	-26 694
Rörelseresultat	6	13 235	-15 502
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 373	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3 633	-4 810
		-260	-4 805
Resultat efter finansiella poster		12 975	-20 307
Resultat före skatt		12 975	-20 307
Skatt på årets resultat	8	-3 181	1 707
Årets resultat		9 794	-18 600

2025053009370

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	9	124 953	120 362
Inventarier, verktyg och installationer	10	7	9
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 066	165
		127 026	120 536

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	12	3 478	6 184
		3 478	6 184
Summa anläggningstillgångar		130 505	126 721

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	13, 14	395	0
Övriga fordringar		19	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	47	100
		460	106

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 634	3 244
		3 094	3 350

SUMMA TILLGÅNGAR

133 598

130 071

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



202505300937

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

285

18 885

Årets resultat

9 794

-18 600

10 079

285

Summa eget kapital

10 104

310

Obeskattade reserver

240

240

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17

115 315

120 092

Summa långfristiga skulder

115 315

120 092

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

569

103

Skulder till koncernföretag

18

3 632

5 499

Aktuella skatteskulder

996

889

Övriga skulder

54

37

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

2 688

2 901

Summa kortfristiga skulder

7 939

9 428

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 598

130 071

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



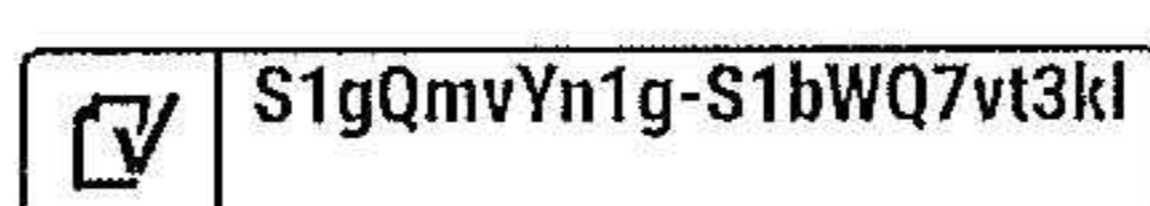
.....

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	1 916	-1 031	910
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma			-1 031	1 031	0
Årets resultat				-18 600	-18 600
Aktieägartillskott			18 000		18 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	18 885	-18 600	310
Ingående eget kapital 2024-01-01	25	0	18 885	-18 600	310
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma			-18 600	18 600	0
Årets resultat				9 794	9 794
Utgående eget kapital 2024-12-31	25	0	285	9 794	10 104

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



.....

2025053009373

Tilläggsupplysningar - noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Mofast AB (Publ), 559124-6052, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat innan finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer bolaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Rörelsekostnader

Driftkostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, fastighetsskatt och underhåll av fastighetsinnehavet.

Central administration utgörs av kostnader för gemensamma funktioner.

Finansiella intäkter och finansiella kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

2025053009374

Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när de inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

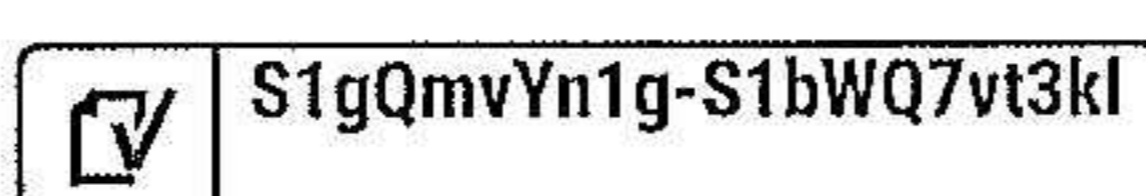
Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastighet, byggnad	40 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markanläggning	20 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2025053009375

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avstättningar

Avstättningar redovisas när det finns åtaganden och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 2 Finansiell riskhantering

Fastigheter utgör tillgångar som kräver långfristig finansiering fördelat mellan eget kapital och skulder. Bolaget är därmed beroende av extern finansiering, och är därför exponerat för finansieringsrisk. Med finansieringsrisk avses risken att finansieringen av bolagets kapitalbehov samt refinansieringen av utestående lån försvåras eller fördyras. Den externa finansieringen utgörs av räntebärande skulder, vilket medför att Bolaget också är exponerat för ränterisk. Med ränterisk avses risken att kostnader och resultat kan förändras i takt med att räntan förändras på upptagna lån.

Räntekostnaderna är en stor kostnadspost i bolaget. Förändringar i räntenivåer får därmed stor inverkan på såväl kassaflöde som resultat och nyckeltal. I vilken omfattning och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid för lånen.

Om bolaget inte kan erhålla ny finansiering eller refinansiera befintliga lån vid utgående av tidsbundna lån, eller endast kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor, eller endast låna mindre belopp än nödvändigt på grund av fallande fastighetsvärden, kan det bland annat medföra ökade kostnader, likviditetsbrist och minskade intäkter.

Not 3 Nettoomsättning

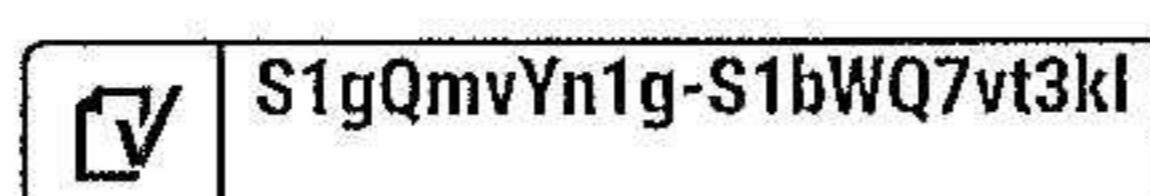
Bolaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el. Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2024	2023
Förfallotidpunkt		
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	9 136	9 315
Senare än fem år	2 306	2 306
Utan bindningstid	0	0
	11 442	11 621

Not 4 Hyresintäkter

	2024	2023
Hyresintäkter lokal	11 383	10 694
Debiterade förbrukningsavgifter m.m	129	436
	11 511	11 130

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

2025053009377

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader	-1 574	-2 100
Reparation och underhåll	-1 164	-982
Förvaltningskostnader	-134	-131
Fastighetsskatt	-16	-12
	-2 889	-3 225

Not 6 Upplysning om ersättning till revisorn

	2024	2023
Strawberry Audit AB		
Revisionsuppdrag	31	37
	31	37

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnader	0	-5
Räntekostnader, koncernbolag	-3 632	-4 806
	-3 633	-4 810

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Årets skatteintäkt / skattekostnad	-475	-1 206
Uppskjuten skatt avseende andra temporära skillnader	-2 706	2 913
Totakt redovisad skatt	-3 181	1 707

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	12 976	-20 307
Korrigerings skatt föregående år	-1	23
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-2 673	4 183
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-306	-312
Skatteeffekt av överfört negativt räntenetto till koncernbolag	-372	-281
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	2 182	-3 453
Skatteeffekt av skattemässig ej bokförd intäkt	0	-1 367
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar-skulde	-2 706	2 913
Skatteeffekt av ej avdragsgilla intäkter	695	0
Redovisad effektiv skatt	-3 181	1 707

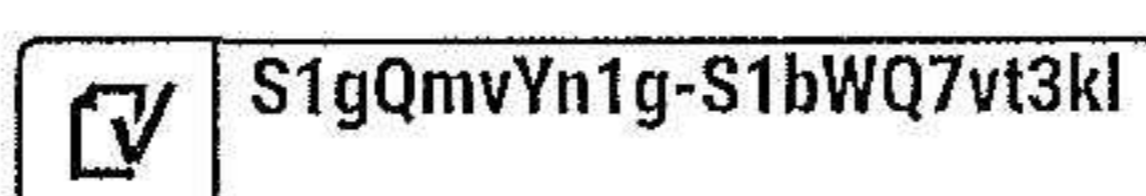
Not 9 Byggnader och markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 143	159 284
Investering i befintliga fastigheter	-274	2 294
Försäljningar/utrangeringar	-6 342	-15 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 528	146 143
Ingående avskrivningar	-11 153	-8 568
Försäljningar/utrangeringar	574	993
Årets avskrivningar	-3 477	-3 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 057	-11 153
Ingående nedskrivningar	-14 627	0
Återförda nedskrivningar	14 109	0
Årets nedskrivningar	0	-14 627
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-518	-14 627
Utgående redovisat värde	124 953	120 362
Utgående planenligt restvärde	124 953	120 362
	124 953	120 362

Verkligt värde

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 148 343 tkr och baseras på extern värdering av Newsec Sweden. Fastigheterna är värderade under juni 2024.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11	11
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11	11
Ingående avskrivningar	-2	0
Årets avskrivningar	-2	-2
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5	-2
Utgående redovisat värde	7	9

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165	209
Investeringar	2 054	2 739
Omklassificeringar	-152	-2 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 066	165
Utgående redovisat värde	2 066	165

Not 12 Uppskjuten skattefordran

Uppskjutna skatter har beräknats med skattesatsen 20,6 procent. Underskottsavdrag är inte tidsbegränsade utan rullas vidare till nästkommande år och nyttjas genom att kvittas mot skattemässiga vinster. Bolagets skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr. Dessa har uppkommit i förvärvade bolag och är enligt gällande regler spärrade att utnyttjas först efter sex år.

Uppskjuten skattefordran avseende spärrade skattemässiga underskott har ej redovisats.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar.

Not 13 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar, brutto	395	0
Summa kundfordringar, netto förutbetalda hyror	395	0
Förändringar i reserven för osäkra kundfordringar är den som följer:		
Reserv osäkra fordringar vid årets början	0	331
Konstaterad förlust	0	-331
Summa reserv osäkra fordringar	0	0

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Not 14 Åldersanalys kundfordringar

Namn	Brutto	Reserv osäkra kundfordr.
Ej förfallna	1	0
Förfallna 1-30 dagar	394	0
Förfallna 31-60 dagar	0	0
Förfallna 61-90 dagar	0	0
Förfallna >90 dagar	0	0
	395	0

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	47	100
	47	100

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

Antal aktier vid årets ingång 25 000. En akties kvotvärde uppgår till 1 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till rapporten förändringar i eget kapital.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6

Not 17 Skulder till koncernbolag

Förfaller senare än inom 5 år

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder till koncernbolag	115 315	120 092
	115 315	120 092

Not 18 Fordringar och skulder till koncernbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande skulder	3 632	5 499
Summa skulder	3 632	5 499

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftkostnader	40	100
Förutbetalda hyror	2 613	2 772
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	30
	2 688	2 901

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	84 138	88 109
	84 138	88 109

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

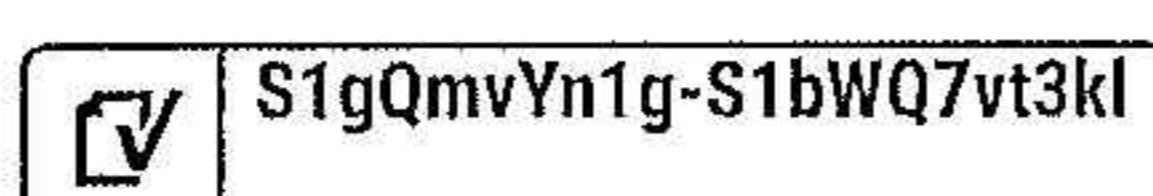
Magnus Malm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MODB HVB AB
Org.nr 559239-4489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MODB HVB AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MODB HVB 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.

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 MODB HVB 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 styrelsen 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 att 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygar

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 ut ifrån 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 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 av MODB HVB AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 MODB HVB 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.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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.

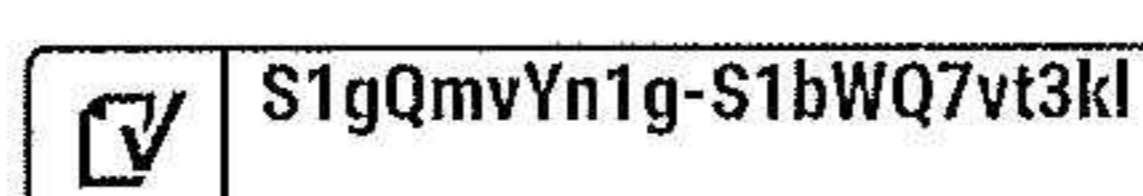
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

2025053009386



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 11:06
SENT BY OWNER:
Ludwig Estedahl · 20.03.2025 10:42
DOCUMENT ID:
S1bWQ7vt3kl
ENVELOPE ID:
S1gQmvYn1g-S1bWQ7vt3kl

DOCUMENT NAME:
MODB HVB AB_årsredovisning_241231_559239-4489_Paket.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Malm magnus@magnentus.se	Signed	20.03.2025 10:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/11)
	Authenticated	20.03.2025 10:43	Low	IP: 85.8.40.2
2. Lars Jäderström lars.jaderstrom@strawberryaudit.se	Signed	20.03.2025 11:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/07/08)
	Authenticated	20.03.2025 11:05	Low	IP: 217.213.88.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstammelse med originalet intygas.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed