

# Årsredovisning

---

## *Moälvens Fastigheter och Service AB*

556487-4377

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. 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:  
Thomas Nordberg  
2025-07-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ingår i en koncern där Insamlingsstiftelsen Trons Sköld äger 100% av aktierna i bolaget. I koncernen ingår även Broskolan AB, vilken också ägs till 100% av Insamlingsstiftelsen Trons Sköld.

Bolaget förvaltar fastigheter som i huvudsak hyrs ut till moderstiftelsen Trons Sköld och koncernbolaget Broskolan AB som bedriver skol- och förskoleverksamhet.

I fastigheten på Folkparksgatan 3 hyr även Örnsköldsviks kommun lokaler för förskoleverksamhet. De sade upp hyreskontraktet men vill fortsätta hyra nu för anpassad grundskola. Vidare i fastigheten på Folkparksgatan 3 (Nya Parken) driver bolaget, sedan 2017, ett produktionskök med produktion av mat till Broskolan och Gottne byskola. Ett gym drivs sedan 2018 i en del av bottenplanet. Från den 12 april hyr Alla tiders kompetens en lokal i bottenplanet. Utbyte av brandlarmet har färdigställts under året.

I lokalerna under utescenen hyr och driver Broskolan förskolan Pärlan.

I början av året inleddes ett samarbete med ett norskt företag Arca Nova. Ny masterplan för Solparken har presenterats för kommunen. I den nya masterplanen så begärde vi en minskning av byggrätten till ca 6500 BTA. Vilket kommunen tillstyrkte. De förlängde också markanvisningen på vår begäran.,

Tillsammans med Arca Nova prövade vi först iden med radhus men efter möte med mäklare så togs under hösten ett nytt förslag på flerfamiljshus.

I slutet av året söktes marklov för projektet.

På huvudbyggnaden på Brogatan 105 renoverades delar av taket under 2020. Under hösten har brandlarm bytts ut i samtliga byggnader och brandceller justerats.

Mindre ombyggnad har gjorts i vita villan för att rymma både förskolan rubinen o safiren.

Lentabhallen renoverades 2021 med en ny plåtkjol samt att några plastskivor byttes ut till plåt. Biståndscentret som hyrt lentabhallen upphörde med verksamheten i slutet av året. Nya hyresgäster sökes för den lokalen.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik, Västernorrlands län.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	7 040	6 489	6 264	6 225
Resultat efter finansiella poster	689	554	-91	711
Soliditet %	20	17	15	18

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 255 526	329 911
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-32 000	
- Balanseras i ny räkning			329 911	-329 911
- Årets resultat				377 342
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 553 437	377 342

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 553 437
Årets resultat	377 342
<i>Summa</i>	<i>2 930 779</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	37 000
Balanseras i ny räkning	2 893 779
<i>Summa</i>	<i>2 930 779</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 040 215	6 489 180
Övriga rörelseintäkter	21 747	19 111
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 061 962</b>	<b>6 508 291</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader och övriga kostnader sålda varor	-3 203 075	-2 960 664
Övriga externa kostnader	-700 459	-420 015
Personalkostnader	-1 299 559	-1 404 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-502 849	-561 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 705 942</b>	<b>-5 346 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 356 020</b>	<b>1 161 756</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	905	1 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	-667 621	-609 559
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-666 716</b>	<b>-608 242</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>689 304</b>	<b>553 514</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-164 000	-138 000
Förändring av överavskrivningar	-46 460	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-210 460</b>	<b>-138 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>478 844</b>	<b>415 514</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-101 502	-85 603
<b>Årets resultat</b>	<b>377 342</b>	<b>329 911</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 002 121	13 411 846
Inventarier, verktyg och installationer	4	249 976	303 022
Pågående nyanläggningar	5	3 519 044	3 221 397
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>16 771 141</i>	<i>16 936 265</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	75 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 000</i>	<i>75 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 821 141</b>	<b>17 011 265</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 385	211 611
Fordringar hos koncernföretag		182 165	35 902
Övriga fordringar		19 114	49 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 306	11 916
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>259 970</i>	<i>308 597</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		756 327	537 692
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>756 327</i>	<i>537 692</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 016 297</b>	<b>846 289</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 837 438</b>	<b>17 857 554</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 553 437	2 255 526
Årets resultat	377 342	329 911
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 930 779</i>	<i>2 585 437</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 050 779</b>	<b>2 705 437</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	647 000	483 000
Ackumulerade överavskrivningar	46 460	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>693 460</b>	<b>483 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 836 780	11 269 014
Skulder till koncernföretag	1 400 000	1 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>12 236 780</b>	<b>12 669 014</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	431 218	669 000
Leverantörsskulder	433 915	349 895
Skulder till koncernföretag	546 278	534 336
Övriga skulder	95 312	57 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	349 696	389 018
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 856 419</b>	<b>2 000 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 837 438</b>	<b>17 857 554</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent
Byggnader och mark	2-4
Inventarier, verktyg och installationer	15-20

### Not 2 Medelantalet anställda 2024-12-31 2023-12-31

Medelantalet anställda	2	3
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	22 253 873	22 253 873
Utgående anskaffningsvärden	22 253 873	22 253 873
Ingående avskrivningar	-8 842 027	-8 432 302
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-409 725	-409 725
Utgående avskrivningar	-9 251 752	-8 842 027
Redovisat värde	13 002 121	13 411 846

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 005 668	1 796 636
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	115 119	209 032
Omklassificeringar	-75 041	-
Utgående anskaffningsvärden	2 045 746	2 005 668
Ingående avskrivningar	-1 702 646	-1 551 159
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-93 124	-151 487
Utgående avskrivningar	-1 795 770	-1 702 646
Redovisat värde	249 976	303 022

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 221 397	3 107 907
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	297 647	113 490
	Utgående anskaffningsvärden	3 519 044	3 221 397
	Redovisat värde	3 519 044	3 221 397
<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-25 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	75 000
	Redovisat värde	50 000	75 000
	Avser innehav i helägda dotterbolag. Parken Trygga Bo AB 559358-1639 Parken 75 AB 559365-9237		
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 552 780	10 973 669
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	18 522 000	18 522 000
	Summa ställda säkerheter	18 522 000	18 522 000

## UNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik

*Thomas Nordberg*

Thomas Nordberg

2025-06-23

*Anders Risberg*

Anders Risberg

2025-06-23

*Mikael Johansson*

Mikael Johansson

2025-06-23

*Eric Sidenek*

Eric Sidenek

2025-06-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

*Frida Kolbäck*

Frida Kolbäck

Huvudansvarig auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Moälvens Fastigheter och Service AB, org.nr 556487-4377

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Moälvens Fastigheter och Service AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moälvens Fastigheter och Service 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 Moälvens Fastigheter och Service 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 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 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 Moälvens Fastigheter och Service AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Moälvens Fastigheter och Service 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik 2025-06-23

KPMG AB

*Frida Kolbäck*

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor