

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Motorhaga 1

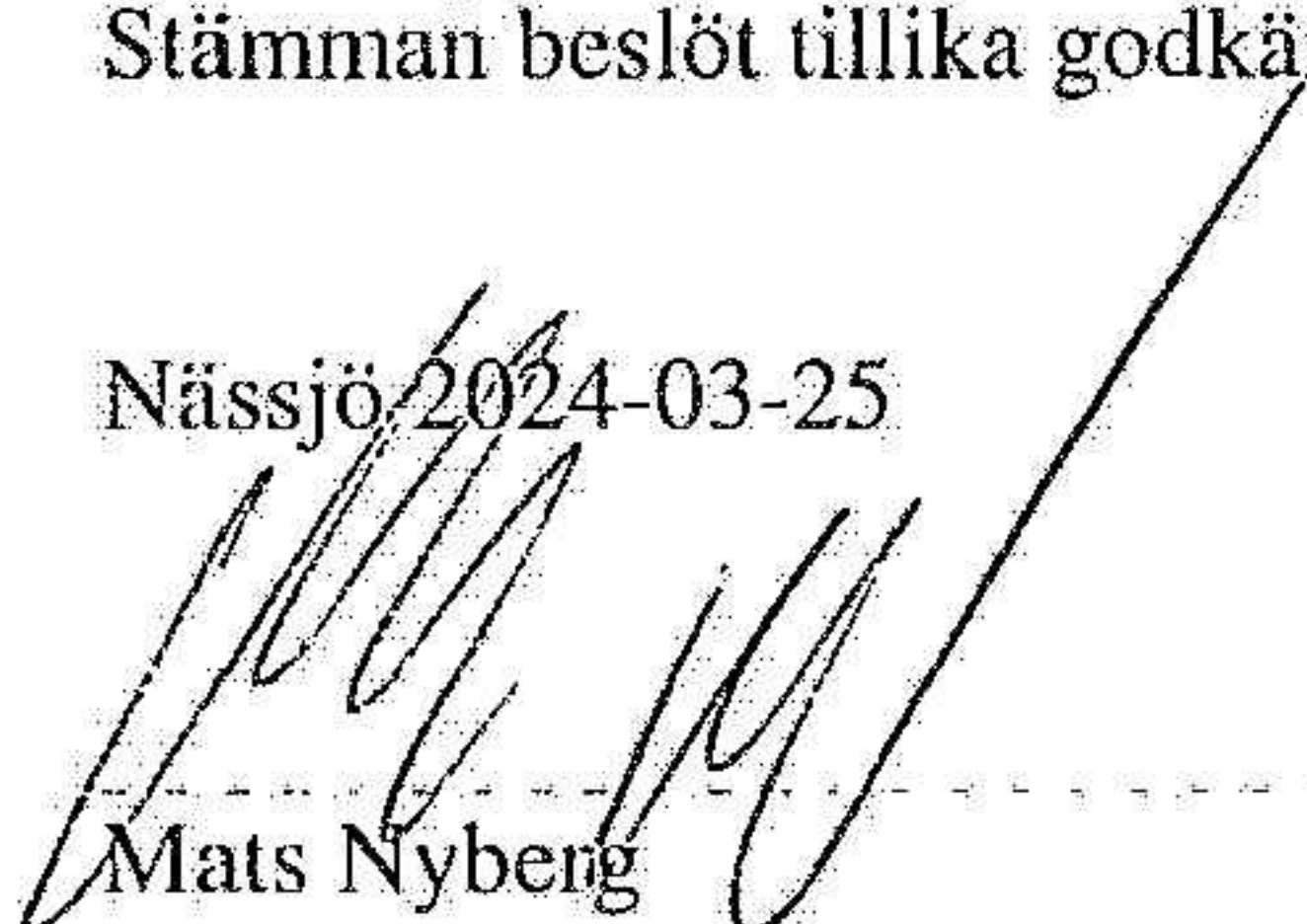
Org.nr. 556035-5587

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 25 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nässjö, 2024-03-25


Mats Nyberg

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Säte

Företagets säte är Jönköping

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget ägs till 100% av Mats Nyberg Projekt AB, 556394-5269.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 200 000	1 200 000	900 000	1 014 024	1 259 956
Res. efter finansiella poster	314 000	289 000	-37 000	115 119	278 196
Balansomslutning	31 948 898	29 025 185	43 722 811	37 468 998	28 216 473
Soliditet (%)	12,99	14,66	10,37	12,35	16,42

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	3 600 000
Belopp vid årets utgång	3 000 000	600 000	3 600 000

Resultatdisposition

Bolaget har inga disponibla vinstmedel.

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

2024040313009

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 200 000 1 200 000	1 200 000 1 200 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-132 060	-131 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-754 683 -886 743	-746 178 -877 945
Rörelseresultat		313 257	322 055
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 105	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 743	-33 055 -33 055
Resultat efter finansiella poster		314 000	289 000
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		130 000	140 000
Lämnade koncernbidrag		-444 000 -314 000	-429 000 -289 000
Resultat före skatt		0	0
Skatt på årets resultat	2	0	0
Årets resultat		0	0

2024040313010

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

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

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

16 874 950
16 874 95015 976 633
15 976 633**Finansiella anläggningstillgångar**

Aktier och andelar

4

15 000 000
15 000 00013 000 000
13 000 000**Summa anläggningstillgångar**

31 874 950

28 976 633

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

0

1 105

1 105

48 552

0

48 552

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

72 843

72 843

0

0

Summa omsättningstillgångar

73 948

48 552

SUMMA TILLGÅNGAR**31 948 898****29 025 185**

2024040313011

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
Reservfond		600 000	600 000
		3 600 000	3 600 000
Summa eget kapital		3 600 000	3 600 000
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		696 000	826 000
Summa obeskattade reserver		696 000	826 000
Avsättningar			
Skatter	5	380 274	383 455
Summa avsättningar		380 274	383 455
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		27 187 541	24 140 453
Aktuella skatteskulder		9 237	0
Övriga skulder		75 000	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		846	277
Summa kortfristiga skulder		27 272 624	24 215 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 948 898	29 025 185

2024040313012

Fastighets AB Motorhaga 1

Org.nr. 556035-5587

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		313 257	322 055
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		754 683	746 178
Erhållen ränta m.m.		1 105	0
Erlagd ränta		-362	-33 055
Betalda skatter		54 608	-56 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 123 291	978 332
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 105	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		3 047 657	-9 378 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 169 843	-8 400 000
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-1 653 000	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	4	-2 000 000	-1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 653 000	-1 000 000
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-444 000	-429 000
Amortering långfristiga lån		0	-5 000 000
Utbetald utdelning		0	-171 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-444 000	-5 600 000
Förändring av likvida medel		72 843	-15 000 000
Likvida medel vid årets början		0	15 000 000
Likvida medel vid årets slut		72 843	0

2024040313013

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:

	Antal år
Byggnader	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.

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

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.

Not 2	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-3 181	-4 881
	Uppskjuten skatt	3 181	4 881
	Summa redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	Skattemässiga justeringar	-3 181	-4 881
	Förändring Uppskjuten skatt	3 181	4 881
	Summa redovisad skatt	0	0

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	31 462 163	31 462 163
	Inköp	1 653 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 115 163	31 462 163
	Ingående avskrivningar	-15 485 530	-14 739 352
	Årets avskrivningar	-754 683	-746 178
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 240 213	-15 485 530
	Utgående redovisat värde	16 874 950	15 976 633
	Redovisat värde byggnader	16 353 674	15 422 957
	Redovisat värde markanläggningar	324 000	356 400
	Redovisat värde mark	197 276	197 276
		16 874 950	15 976 633

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.

Taxeringsvärde

	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	26 298 000	26 298 000
	varav byggnader:	22 042 000	22 042 000

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	13 000 000	12 000 000
	Inköp	2 000 000	1 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	13 000 000
	Utgående redovisat värde	15 000 000	13 000 000

NOTER

Not 5	Uppskjuten skatt		2023-12-31		2022-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	1 845 995	380 274	1 861 437	383 455
			380 274		383 455

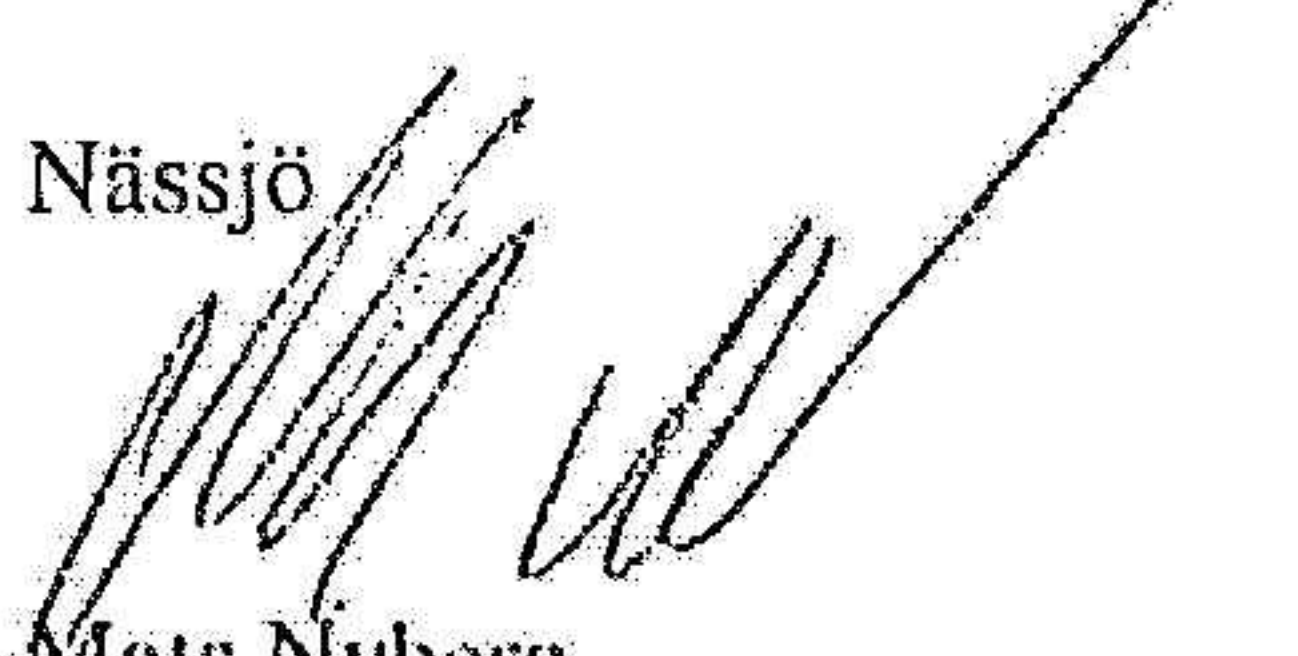
Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping.
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Mats Nyberg Projekt AB, org.nr. 556394-5269, säte Jönköping.

Not 7 Definition av nyckeltal

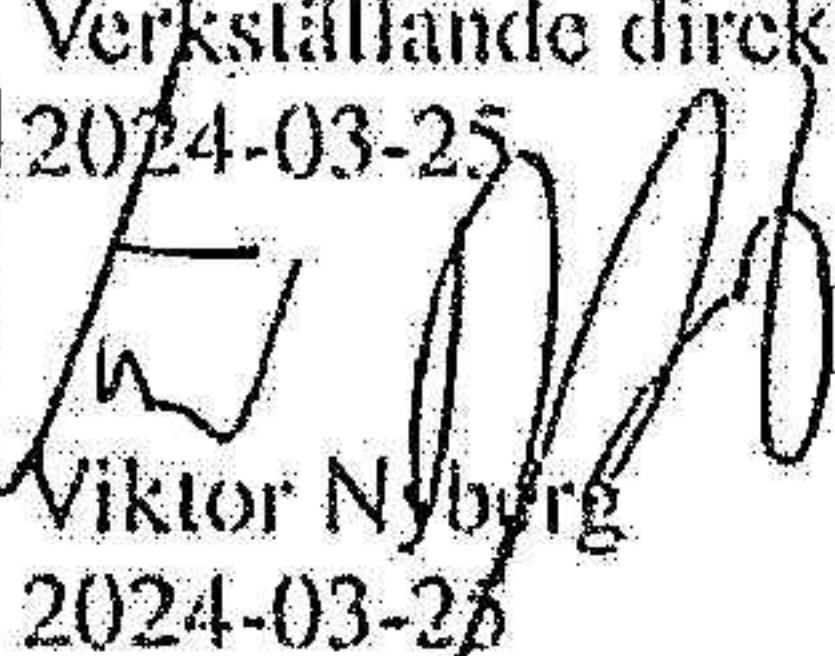
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nässjö

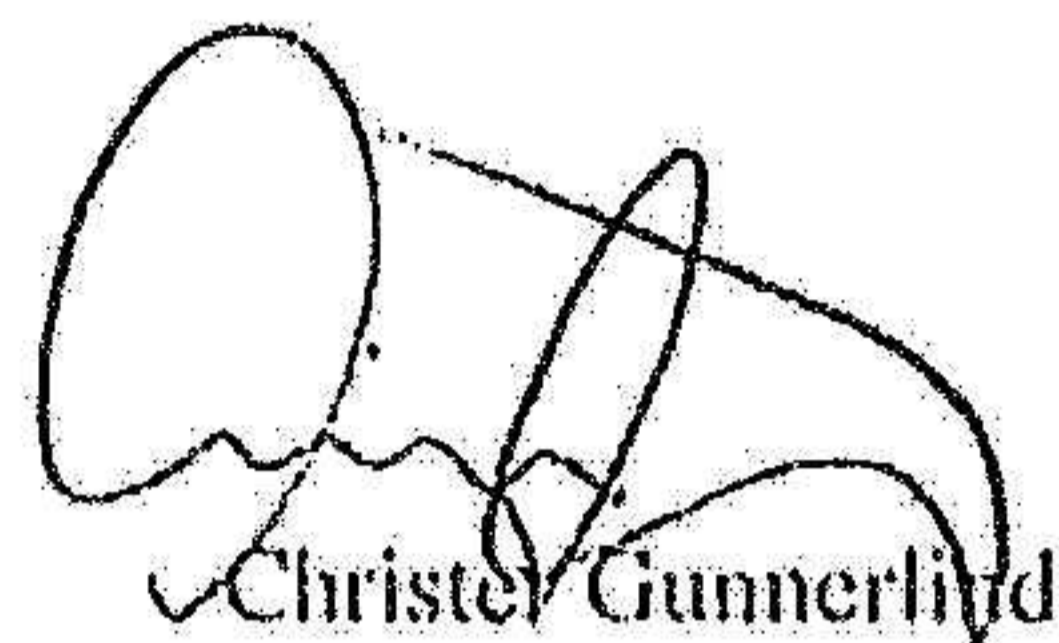


Mats Nyberg
Verkställande direktör

2024-03-25



Viktor Nyberg
2024-03-25

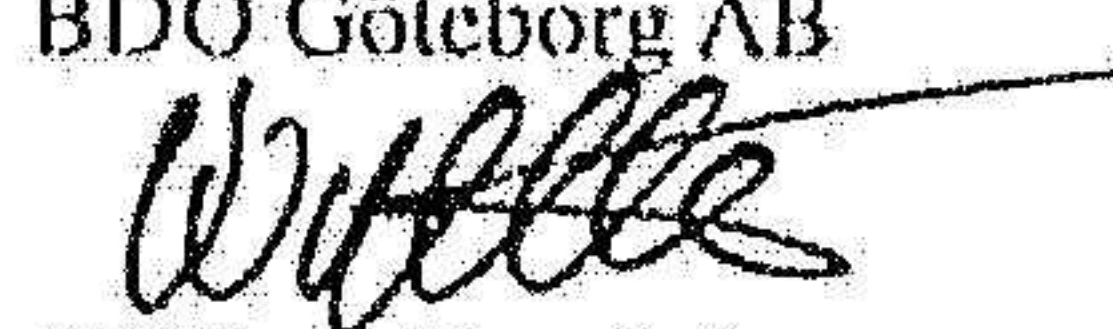


Christel Gunnerlihd

2024-03-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2024.

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 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 2023 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 revisionsssed 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 förlöpande 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 revisionsssed 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.

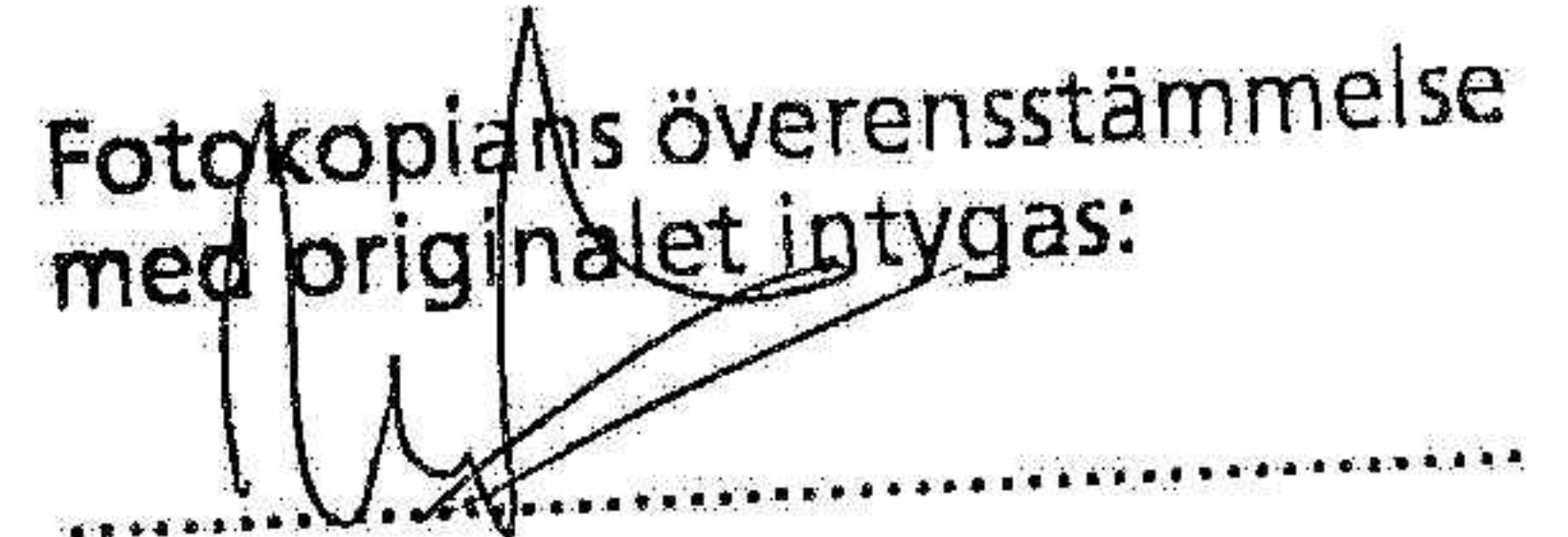
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 25 mars 2024

BDO Göteborg AB


William Ekenfall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....