

Molto Fastigheter AB
Org nr 559263-7879

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Molto Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2023-06-04


Hans Olof Tobisson

Molto Fastigheter AB
Org nr 559263-7879

2023061304504

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått under 2022. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd i ÅRL 7 kap 3 upprättas ej någon koncernredovisning.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av Hans Olof Tobisson och Monika Tobisson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2020/21</u>
Nettoomsättning	tkr	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-8	-274
Soliditet	%	0,8	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Registrerat aktiekapital	25	1 000	-274	751
Överfört i ny räkning		-274	274	-
Aktieägartillskott		-		-
Årets resultat			-8	-8
Belopp vid årets utgång	<u>25</u>	<u>726</u>	<u>-8</u>	<u>743</u>

Aktiekapitalet består av 25 000 aktier.

Akkumulerat aktieägartillskott uppgår till 1 000 tkr, alla är villkorade.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	725 519
Årets resultat	-7 556
Totalt	<u>717 963</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	717 963
Totalt	<u>717 963</u>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Resultaträkning	2022-01-01 -2022-12-31	2020-07-15 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Övriga rörelseintäkter	-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-8	-8
Summa rörelsekostnader	-8	-8
<i>Rörelseresultat</i>	-8	-8
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-266
Summa finansiella poster	0	-266
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-8	-274
<i>Resultat före skatt</i>	-8	-274
<i>Årets resultat</i>	-8	-274

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	95 429	95 429
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>95 429</u>	<u>95 429</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>95 429</u>	<u>95 429</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		13	20
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>13</u>	<u>20</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>13</u>	<u>20</u>
Summa tillgångar		<u>95 442</u>	<u>95 449</u>

2023061304509

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		—	—
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25	25
		—	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		726	1 000
Årets resultat		-8	-274
		—	—
<i>Summa fritt eget kapital</i>		718	726
		—	—
Summa eget kapital		743	751
		—	—
Långfristiga skulder	3		
Skulder till koncernföretag		41 802	41 302
Övriga skulder		52 890	53 390
		—	—
Summa långfristiga skulder		94 692	94 692
		—	—
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7	6
		—	—
Summa kortfristiga skulder		7	6
		—	—
Summa eget kapital och skulder		<u>95 442</u>	<u>95 449</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Aktier och andelar i dotterföretag (tkr)

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Inköp	95 429	95 429
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	95 429	95 429
Redovisat värde	95 429	95 429

	Rösträttsandel	Kapitalandel	Antal andelar	Bokfört värde
Förvaltnings AB Terrassgatan 3	100%	100%	500	95 429
				95 429

	Org nr	Säte	Eget kapital	Årets resultat
Förvaltnings AB Terrassgatan 3	559132-3828	Göteborg	1 742	388

* Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel. I eget kapital ingår 79,4% av obeskattade reserver. Med Årets resultat avses resultat efter skatt.

Not 3 Övriga långfristiga skulder

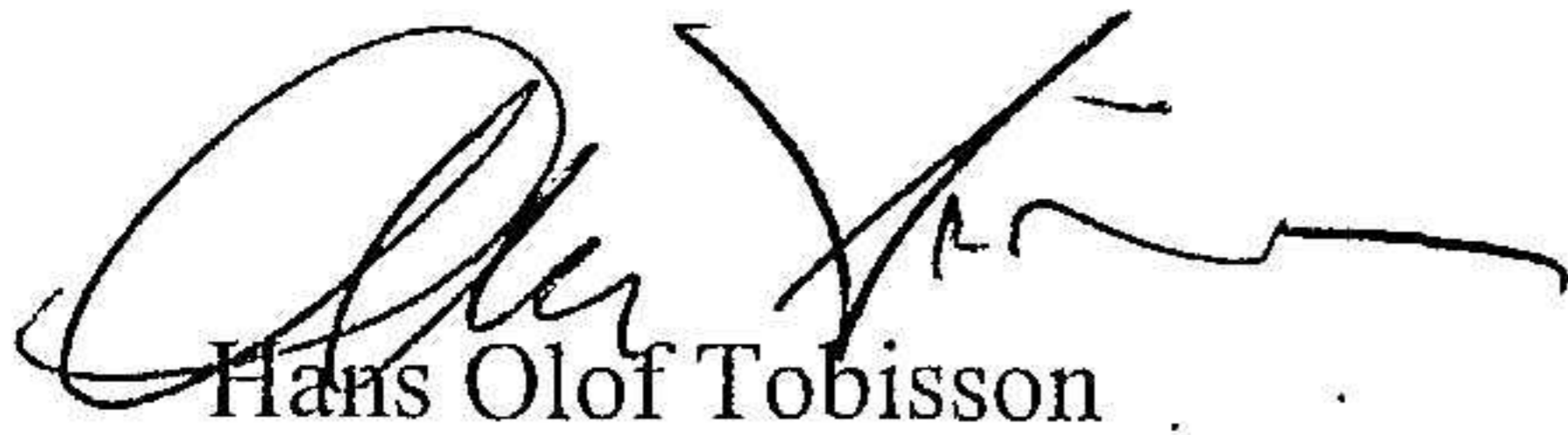
	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ägarinlåning	52 890	53 390
Skuld till Förvaltnings AB Terrassgatan 3	41 802	41 360
	<u>94 692</u>	<u>94 750</u>

För skulder till ägare saknas amorteringsplan.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Göteborg 2023-06-04



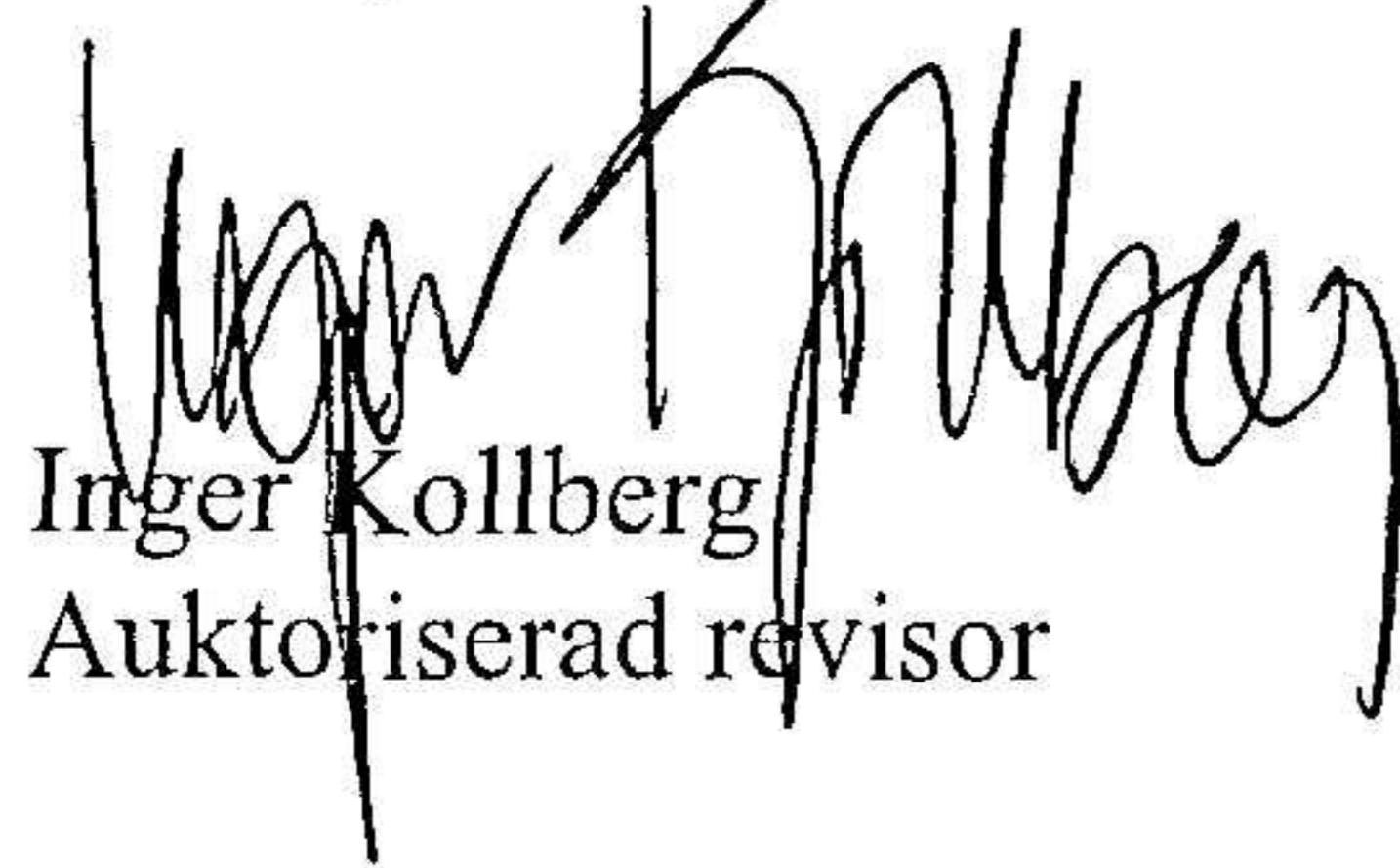
Hans Olof Tobisson
Ordförande



Monika Tobisson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Molto Fastigheter AB, org.nr 559263-7879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Molto Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Molto Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Molto Fastigheter AB.

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 Molto Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Molto Fastigheter AB för år 2022 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.

ℓ

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 Molto Fastigheter AB enligt god revisors sed 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 4 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Inger Kollberg
Auktoriserad revisor