

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Moraberg AB

559378-3623

Räkenskapsåret

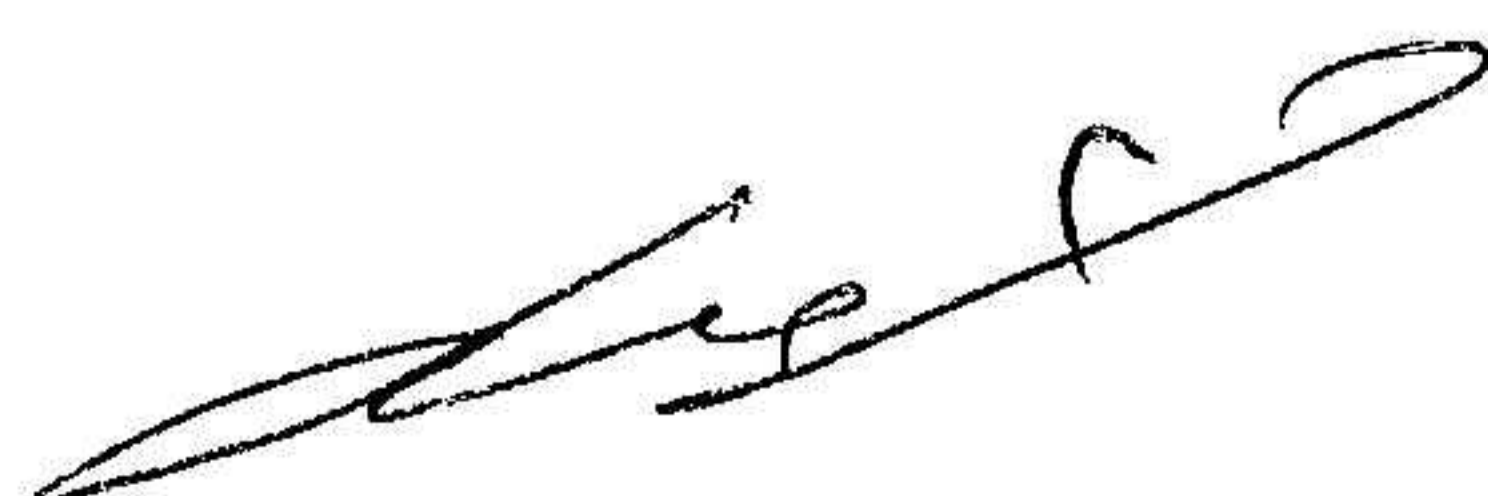
2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Moraberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 30 oktober 2025



Yusuf Yalcin

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Moraberg AB

559378-3623

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Moraberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och andelar i andra bolag samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Höjdmätarens fastighetsförvaltning i Södertälje AB, org nr 559006-8531.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i januari 2025 fusionerat med dotterbolaget Snöslungan AB org.nr. 556258-5611. Fusionen har medfört ett fusionsresultat uppgående till 293 650 kr. Fusionen medförde ett skattemässigt resultat uppgående till 421 194 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2023 (4 mån)	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	652	448	136	208
Resultat efter finansiella poster	200	40	7	117
Soliditet (%)	3,6	1,1	1,9	1,8
Balansomslutning	14 240	13 543	6 471	6 583

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	97 647	31 593	154 240
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		31 593	-31 593	0
Fusionsresultat		293 650		293 650
Årets resultat			60 551	60 551
Belopp vid årets utgång	25 000	422 890	60 551	508 441

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	422 890
årets vinst	60 551
	483 441
disponeras så att	
i ny räkning överföres	483 441
	483 441

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

652 219

448 142

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

652 219

448 142

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-108 781

-98 315

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-275 645

-175 529

Summa rörelsekostnader

-384 426

-273 844

Rörelseresultat

267 793

174 298

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

110

212

Räntekostnader och liknande resultatposter

-67 769

-134 610

Summa finansiella poster

-67 659

-134 398

Resultat efter finansiella poster

200 134

39 900

Resultat före skatt

200 134

39 900

Skatter

Skatt på årets resultat

-139 583

-8 307

Årets resultat

60 551

31 593

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 667 852	6 147 898
Summa materiella anläggningstillgångar		12 667 852	6 147 898
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	7 145 206
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	7 145 206
Summa anläggningstillgångar		12 667 852	13 293 104
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 965
Övriga fordringar		41 567	21 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 870	0
Summa kortfristiga fordringar		81 437	23 543
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 490 910	226 624
Summa kassa och bank		1 490 910	226 624
Summa omsättningstillgångar		1 572 347	250 167
SUMMA TILLGÅNGAR		14 240 199	13 543 271

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		422 890	97 648
Årets resultat		60 551	31 593
Summa fritt eget kapital		483 441	129 241
Summa eget kapital		508 441	154 241
Långfristiga skulder	4		
Skulder till koncernföretag		13 340 682	13 274 432
Summa långfristiga skulder		13 340 682	13 274 432
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 125	1 563
Skatteskulder		186 325	31 604
Övriga skulder		40 166	18 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 460	62 833
Summa kortfristiga skulder		391 076	114 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 240 199	13 543 271

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 453 270	6 453 270
Inköp	7 706 424	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 159 694	6 453 270
Ingående avskrivningar	-305 372	-129 843
Årets avskrivningar	-1 186 470	-175 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 491 842	-305 372
Utgående redovisat värde	12 667 852	6 147 898

Fusionen med Snöslungan AB har medfört att bolaget har tagit över bokförda och skattemässiga värden.

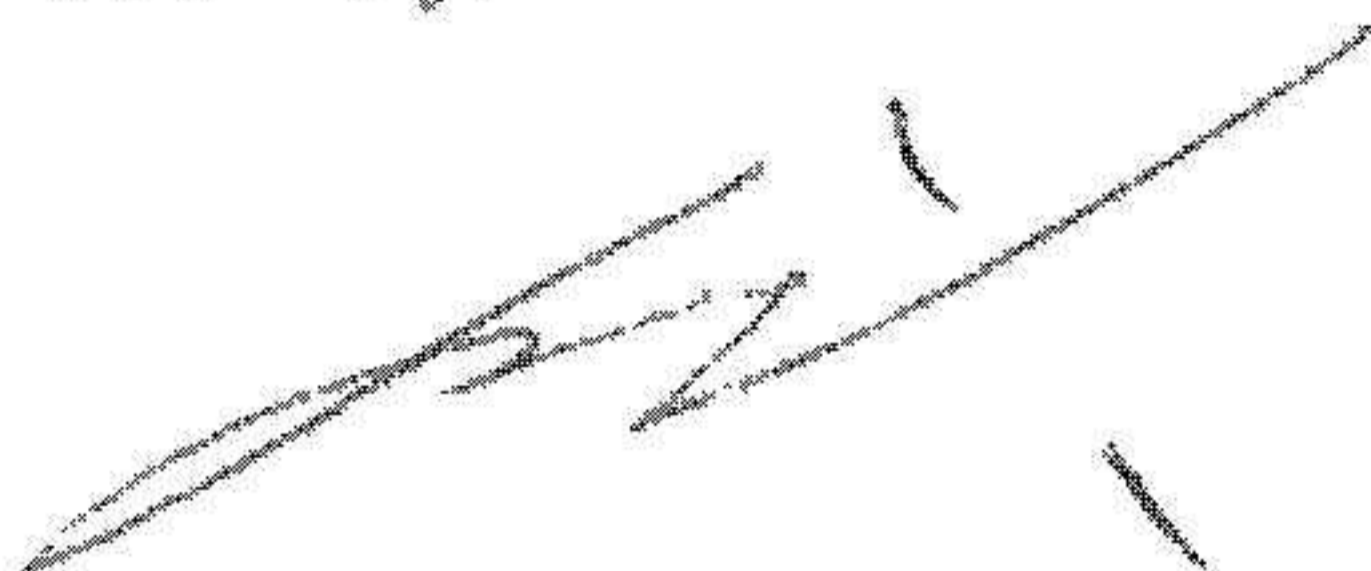
Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 145 206	0
Inköp	0	7 145 206
Fusion	-7 145 206	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	7 145 206
Utgående redovisat värde	0	7 145 206

Not 4 Långfristiga skulder

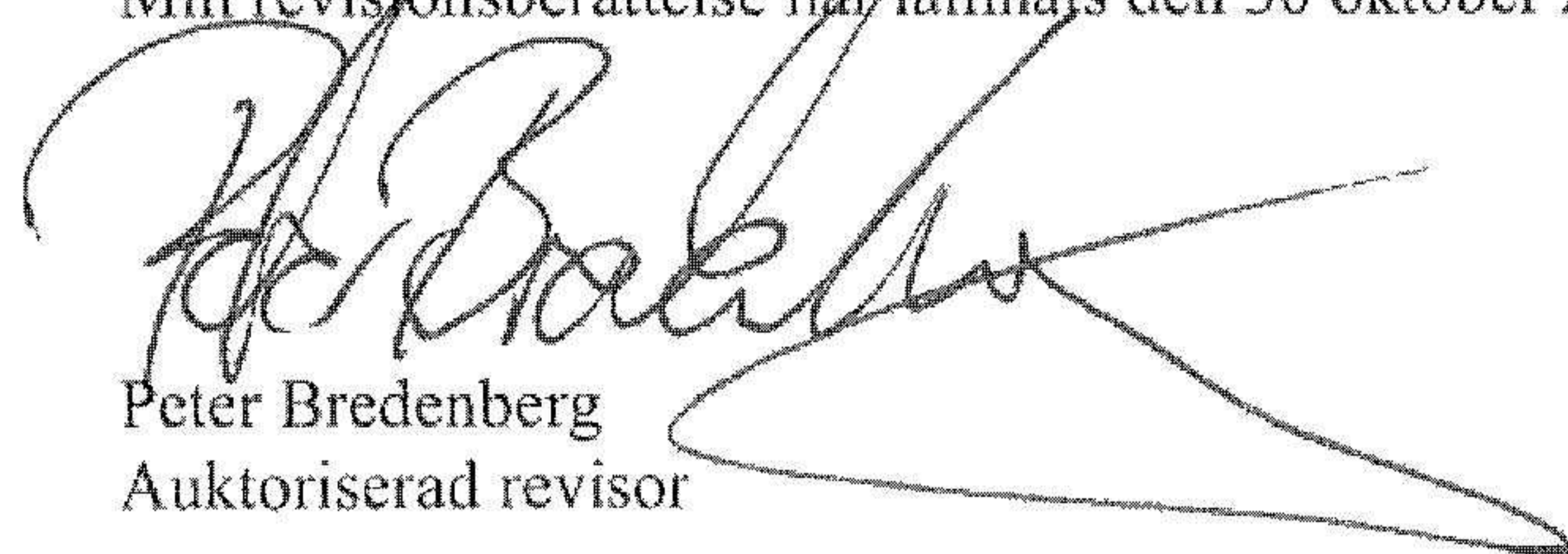
	2025-04-30	2024-04-30
Som ska betalas senare än fem år efter balansdagens utgång	13 340 682	13 274 432
	13 340 682	13 274 432

Södertälje den 30 oktober 2025



Yusuf Yalcin

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2025



Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Moraberg AB
Org.nr 559378-3623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Moraberg AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Moraberg ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Fastighetsbolaget Moraberg 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 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

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, förfälskning, 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.

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 Fastighetsbolaget Moraberg AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Moraberg 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

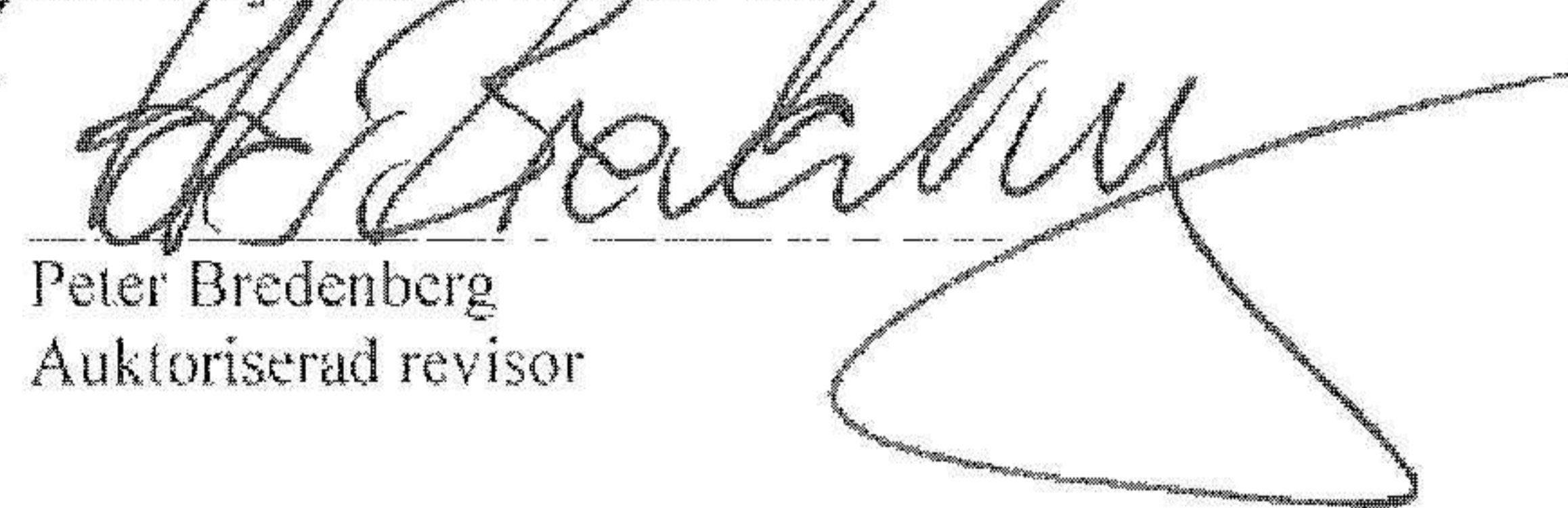
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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.

Södertälje, den 30 oktober 2025



Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor