

**Årsredovisning**  
för  
**MODB Orresta AB**  
559239-4463

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i MODB Orresta 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

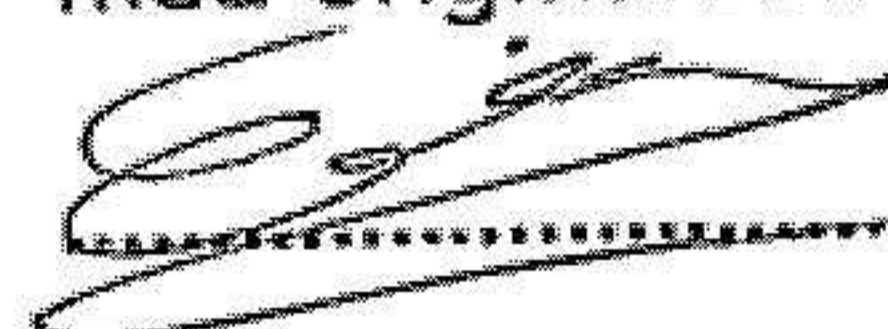
**Årsredovisning**  
för  
**MODB Orresta AB**

559239-4463

Räkenskapsåret

2024

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



.....

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

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *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 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 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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 482	9 474	9 131	8 525
Rörelseresultat	-255	874	-1 063	-1 031
Resultat efter finansiella poster	-2 976	-2 078	-3 238	-1 806
Balansomslutning	91 516	90 401	94 730	83 052
Soliditet (%)	0,8	0,0	0,2	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 006 934
årets förlust	-2 271 036
	<b>735 898</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	735 898
	<b>735 898</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3, 4	9 482	9 474
Övriga rörelseintäkter		0	525
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 482</b>	<b>9 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	5	-5 219	-4 637
Övriga externa kostnader	6	-2 028	-2 224
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 490	-2 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 737</b>	<b>-9 125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-255</b>	<b>874</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 721	-2 954
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 721</b>	<b>-2 952</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 976</b>	<b>-2 078</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		837	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>837</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 139</b>	<b>-2 078</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-12
Övriga skatter	8	-132	-71
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 271</b>	<b>-2 161</b>

202505301869

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	86 199	87 466
Inventarier, verktyg och installationer	10	61	84
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	2 031	843
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 291</b>	<b>88 393</b>

#### Summa anläggningstillgångar

88 291

88 393

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	12, 18	4	23
Fordringar hos koncernföretag	13	837	0
Övriga fordringar		82	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45	77
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>968</b>	<b>143</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 256	1 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 256</b>	<b>1 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 224</b>	<b>2 008</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

91 515

90 401

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

15

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**Summa bundet eget kapital**

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 007

2 168

Årets resultat

-2 271

-2 161

**Summa fritt eget kapital**

**736**

**7**

**Summa eget kapital**

**761**

**32**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

16

1 664

1 532

**Summa avsättningar**

**1 664**

**1 532**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17

83 364

82 807

Övriga skulder

0

34

**Summa långfristiga skulder**

**83 364**

**82 841**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

676

406

Skulder till koncernföretag

13

2 720

3 514

Skatteskulder

11

12

Övriga skulder

25

25

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

2 294

2 039

**Summa kortfristiga skulder**

**5 726**

**5 996**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**91 515**

**90 401**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25</b>	<b>1 352</b>	<b>-1 184</b>	<b>193</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000		2 000
Årets resultat			-2 161	-2 161
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-1 184	1 184	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>2 168</b>	<b>-2 161</b>	<b>33</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25</b>	<b>2 168</b>	<b>-2 161</b>	<b>33</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 000		3 000
Årets resultat			-2 271	-2 271
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-2 161	2 161	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25</b>	<b>3 007</b>	<b>-2 271</b>	<b>761</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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 företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Rörelsekostnader*

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

Övriga externa kostnader 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:

### **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 skattdebiterade 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 hänförbara 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	5-10 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:

### *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, bank, tillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

### *Avsättningar*

Avsättningar 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.

## 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

Företaget 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
Inom ett år	215	1 279
Senare än ett år men inom fem år	1 303	2 790
Senare än fem år	5 760	2 474
Utan bindningstid	3 126	3 752
	<b>10 404</b>	<b>10 295</b>

## Not 4 Hyresintäkter

Hyresintäkter:

	2024	2023
Hyresintäkter bostäder	2 992	2 905
Hyresintäkter lokal	5 852	5 738
Debiterade förbrukningsavgifter m.m	639	832
	<b>9 482</b>	<b>9 475</b>

Fotokopians överensstammelse  
med originalet intygas:

**Not 5 Driftkostnader**

	2024	2023
Driftkostnader	-3 407	-3 771
Reparation och underhåll	-1 661	-622
Förvaltningskostnader	-145	-238
Fastighetsskatt	-7	-7
	<b>-5 219</b>	<b>-4 637</b>

**Not 6 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
<b>Strawberry Audit AB</b>		
Revisionsuppdrag	-23	-43
	<b>-23</b>	<b>-43</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader**

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-2 720	-2 951
Räntekostnader, övrigt	0	-2
	<b>-2 721</b>	<b>-2 954</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
<b>Aktuell skatt</b>		
Årets skatteintäkt / skattekostnad	0	-12
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Uppskjuten skatt avseende andra temporära skillnader	-132	-71
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>-132</b>	<b>-71</b>
<b>Totalt redovisad skattekostnad eller skatteintäkt</b>	<b>-132</b>	<b>-83</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt, tkr</b>		
Resultat före skatt	-2 139	-2 078
Skatt enligt gällande (20,6%)	441	428
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-69	-26
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1	0
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar-skulder	-132	-71
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	0	-301
Skatteeffekt av överfört negativt räntenetto till koncernföretag	-370	-114
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-132</b>	<b>-83</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 027	90 650
Omklassificeringar	1 201	11 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 228</b>	<b>102 027</b>
Ingående avskrivningar	-14 561	-12 320
Årets avskrivningar	-2 467	-2 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 029</b>	<b>-14 561</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 199</b>	<b>87 466</b>

### Verkligt värde

Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet och innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdeökning eller en kombination av dessa. Det verkliga värdet för fastigheten uppgår till 89 638 tkr och baseras på en extern värdering av Newsec Sweden. Fastigheten är värderad under juni 2024.

Det verkliga värdet baseras på externa värderingar framtagna av utomstående oberoende värderingsinstitut med auktoriserade fastighetsvärderare. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs enligt sedvanlig process där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Värderingarna har baserats på analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drift-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Direktavkastningskrav har bedömts utifrån transaktioner utförda på fastighetsmarknaden.

Bedömda hyresinbetalningar samt drifts- och underhållsutbetalningar har härletts från befintliga hyresintäkter, drifts- och underhållskostnader. Kassaflödet marknadsanpassas genom att beakta eventuella förändringar i uthyrningsgrad och uthyrningsnivåer såväl som drift- och underhållsutbetalningar.

Marknadsvärdebedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i antaganden och beräkningar.

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 492	1 492
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 492</b>	<b>1 492</b>
Ingående avskrivningar	-1 408	-1 385
Årets avskrivningar	-23	-23
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 431</b>	<b>-1 408</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61</b>	<b>84</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	843	11 409
Investeringar	2 385	798
Omklassificering till byggnader	-1 196	-11 363
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 031</b>	<b>843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 031</b>	<b>843</b>

**Not 12 Kundfordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar, brutto	10	23
Reserv för osäkra fordringar (ex moms)	-5	0
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>4</b>	<b>23</b>
Reserv osäkra fordringar vid årets början	0	0
Årets reservering för osäkra kundfordringar	-10	0
Återföring av outnyttjade belopp	5	0
<b>Summa reserv osäkra fordringar</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Åldersanalys kundfordringar</b>		
Ej förfallna	0	0
Förfallna 1-30 dagar	13	32
Förfallna 31-60 dagar	0	0
Förfallna 61-90 dagar	0	0
Förfallna >90 dagar	-4	-9
<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>23</b>

**Not 13 Fordringar och skulder till koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ej räntebärande kortfristiga fordringar	837	0
Ej räntebärande kortfristiga skulder	-2 720	-3 514
	<b>-1 884</b>	<b>-3 514</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	55
Förutbetalda försäkringspremier	23	21
	<b>45</b>	<b>77</b>

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

### Not 15 Eget kapital

#### Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

### Not 16 Uppskjuten skatteskuld

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. 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 17 Långfristiga skulder till koncernföretag

Förfaller senare än inom 5 år

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder till koncernföretag	-83 364	-82 807
	<b>-83 364</b>	<b>-82 807</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftkostnader	-340	-291
Förutbetalda hyror	-1 919	-1 708
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-35	-40
	<b>-2 294</b>	<b>-2 039</b>

### Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	73 800	73 800
	<b>73 800</b>	<b>73 800</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

**Not 20 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:

2025053011886



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2025 11:04

SENT BY OWNER:  
Ludwig Estedahl · 20.03.2025 10:40

DOCUMENT ID:  
rkZHtGpt2yx

ENVELOPE ID:  
HyGKGwKnyx-rkZHtGpt2yx

DOCUMENT NAME:  
MODB Orresta AB\_årsredovisning\_241231\_559239-4463\_Paket.pdf  
20 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Malm magnus@magnentus.se	✍️ Signed	20.03.2025 10:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/11)
	🔑 Authenticated	20.03.2025 10:41	Low	IP: 85.8.40.2
2. Lars Jäderström lars.jaderstrom@strawberryaudit.se	✍️ Signed	20.03.2025 11:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/07/08)
	🔑 Authenticated	20.03.2025 11:03	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 överensstämmer 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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MODB Orresta AB

Org.nr 559239-4463

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MODB Orresta 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 Orresta AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MODB Orresta AB 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 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 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:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

- 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 Orresta 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 Orresta AB enligt god revisionssed 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 Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

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 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 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