

Årsredovisning för  
**MODOBO AB**  
559095-7410

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MODOBO AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 2024-04-03

  
Fredrik Johnsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för MODOBO AB, 559095-7410, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Gideå, Örnsköldsvik och Vikingstad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastigheten Jasminen 7 och bostadsrätten till lägenhet nr A53 i bostadsrättsföreningen Strandkajen i Örnsköldsvik.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Valentin & Blank AB (organisationsnummer 556966-6414)

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	3 265	3 121	1 414	849
Resultat efter finansiella poster	754	-105	253	-98
Soliditet, %	9	8	1	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		2 657 992
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			45 859
Vid årets slut	50 000		2 703 851

Villkorlig återbetalningsskyldighet för borgenärtillskott uppgick till 2 600 000 kr (2 600 000 kr).

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 703 851, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	2 657 992
årets resultat	45 859
Totalt	2 703 851
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 703 851
Summa	2 703 851

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 264 809	3 121 392
Övriga rörelseintäkter		731 714	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 996 523</b>	<b>3 121 392</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 786 239	-1 940 404
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-571 826	-582 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 358 065</b>	<b>-2 522 775</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 638 458</b>	<b>598 617</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		200 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		355	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 084 954	-703 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-884 599</b>	<b>-703 239</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>753 859</b>	<b>-104 622</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-708 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-708 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>45 859</b>	<b>-104 622</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>45 859</b>	<b>-104 622</b>

2024040509264

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 596 378	34 174 577
Summa materiella anläggningstillgångar		31 596 378	34 174 577
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	-	1 450 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1 450 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 596 378</b>	<b>35 624 577</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 667	37 963
Övriga fordringar		26 821	66 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	23 225
Summa kortfristiga fordringar		47 488	128 113
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		134 251	121 165
Summa kassa och bank		134 251	121 165
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>181 739</b>	<b>249 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 778 117</b>	<b>35 873 855</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 657 992	2 762 613
Årets resultat		45 859	-104 622
Summa fritt eget kapital		2 703 851	2 657 991
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 753 851</b>	<b>2 707 991</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 174 500	27 309 500
Övriga skulder		2 434 616	2 376 930
Summa långfristiga skulder		26 609 116	29 686 430
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		570 000	570 000
Leverantörsskulder		2 036	110 174
Skulder till koncernföretag		1 377 360	2 245 300
Skatteskulder		26 719	78 875
Övriga skulder		16 061	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 974	475 085
Summa kortfristiga skulder		2 415 150	3 479 434
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 778 117</b>	<b>35 873 855</b>

2024040509266

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-50

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 477 289	17 936 500
-Nyanskaffningar	-	17 540 789
-Avyttringar och utrangeringar	-2 110 825	-
	<u>33 366 464</u>	<u>35 477 289</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 302 712	-720 341
-Avyttringar och utrangeringar	104 452	-
-Årets avskrivning enligt plan	-571 826	-582 371
	<u>-1 770 086</u>	<u>-1 302 712</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>31 596 378</u></b>	<b><u>34 174 577</u></b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 450 000	1 450 000
-Avgående tillgångar	-1 450 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1 450 000</u></b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>21 894 500</u>	<u>25 029 500</u>
	<b>21 894 500</b>	<b>25 029 500</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

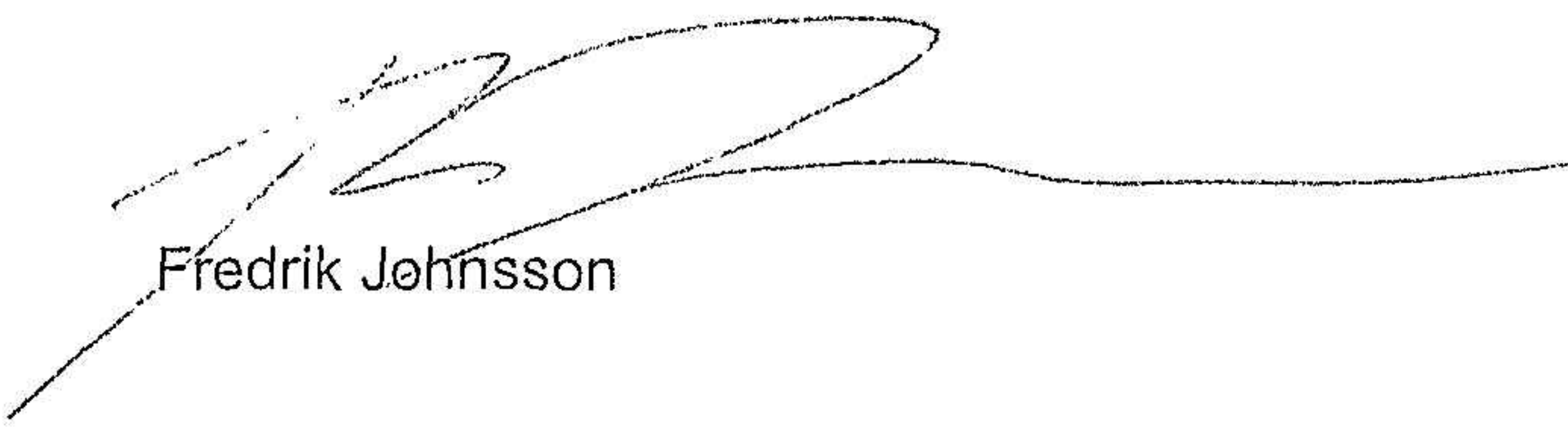
### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	25 162 500	27 112 500
Andra ställda säkerheter	-	1 450 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>25 162 500</b>	<b>28 562 500</b>

Andra ställda säkerheter avser bostadsrätten till lägenhet nr A53 i bostadsrättsföreningen Strandkajen.

### Underskrifter

Linköping 2024-04-03



Fredrik Johansson

2024040509268