

Årsredovisning
för
MODB Pubfast AB
559239-4471

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MODB Pubfast AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2023



Per Gebenius

Årsredovisning
för
MODB Pubfast AB

559239-4471

Räkenskapsåret

2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Alexander Prelević
AOP

Styrelsen för MODB Pubfast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om 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 (f.d. Mälardalens Omsorgsfastigheter 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 ränteutveckling. 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Väsentliga händelser under räkenspasåret

Under året har marknadsläget förändrats med bland annat ökade räntor och elpriser till följd. Utvecklingen följs noggrant av styrelse och ledning för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 908	4 487	3 657
Rörelseresultat	-688	555	1 389
Resultat efter finansiella poster	-5 400	-318	650
Balansomslutning	58 137	62 037	124 983
Soliditet (%)	2,0	1,1	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 618 100
årets förlust	-5 046 252
	571 848
disponeras så att	
i ny räkning överföres	571 848
	571 848

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

Fotokopians översiktlighet
med originalet tryggas

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	4	3 908	4 487
Övriga rörelseintäkter		4	7
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 912	4 494
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	5	-2 155	-1 413
Övriga externa kostnader	6	-1 019	-1 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 426	-1 062
Summa rörelsekostnader		-4 600	-3 939
Rörelseresultat		-688	555
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 253	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 459	-873
Summa finansiella poster		-4 712	-873
Resultat efter finansiella poster		-5 400	-318
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-88	0
Summa bokslutsdispositioner		-88	0
Resultat före skatt		-5 488	-318
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	442	-88
Årets resultat		-5 046	-406

Fotokopians återansvar
med original lagras:

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	56 390	57 464
Inventarier	10	66	75
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	4	318
Summa materiella anläggningstillgångar		56 460	57 857

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	322	2 575
Andra långfristiga fordringar	13	254	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		576	2 575
Summa anläggningstillgångar		57 036	60 432

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	14	27	136
Övriga fordringar		296	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36	10
Summa kortfristiga fordringar		359	172

Kassa och bank

Kassa och bank		742	1 433
Summa kassa och bank		742	1 433
Summa omsättningstillgångar		1 101	1 605

SUMMA TILLGÅNGAR

58 137 62 037

ank=20230607;2023060800696

Fotokopieras överensstämmande med originalen kallas:

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Summa bundet eget kapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 618

524

Årets resultat

-5 046

-406

Summa fritt eget kapital

572

118

Summa eget kapital

597

143

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

691

691

Summa obeskattade reserver

691

691

Avsättningar

17

Övriga avsättningar

0

195

Summa avsättningar

0

195

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

18

54 697

55 509

Summa långfristiga skulder

54 697

55 509

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

115

151

Skulder till koncernföretag

19

1 544

3 024

Skatteskulder

0

283

Övriga skulder

63

649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

430

1 392

Summa kortfristiga skulder

2 152

5 499

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 137

62 037

Fotokopiering förbehålls
med ett tillstånd från gäst

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	25	0	124	0	149
Erhållna Aktieägartillskott			400		400
Årets resultat				-406	-406
Utgående eget kapital 2021-12-31	25	0	524	-406	143
Erhållna Aktieägartillskott			5 500		5 500
Årets resultat				-5 046	-5 046
Utgående eget kapital 2022-12-31	25	0	6 024	-5 452	597

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 1300 tkr (1300 tkr) per 2022-12-31.

Fotokopierat dokument
med elektronisk signatur

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.

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.

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

Direkta fastighetskostnader

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

Central administration 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.

Fotokopias 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 hänförs till skatt debiterade 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	40-50 År
Byggnadsinventarier	10 År
Markanläggning	20 År

Fotokopieras överensstämmande
med originalen intygas:

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.

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, banktillgodohavanden 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 Viktiga uppskattningar, bedömningar och antaganden

Rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Fotokopierats från original med originaltext

Not 3 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknadsrisk (ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Fastighetsbolag är huvudsakligen exponerade för ränterisk genom dess lånefinansiering. Upplåning som görs med rörlig ränta exponerar företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta. Upplåning som görs med fast ränta exponerar företaget för ränterisk avseende verkligt värde.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyres- och kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Kassaflödesprognoser upprättas och analyseras på en regelbunden basis för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

Not 4 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:

	2022	2021
Nettoomsättningen		
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	2 892	1 767
Senare än fem år	866	781
Utan bindningstid	0	1 885
	3 758	4 434
Hyresintäkter		
Hyresintäkter lokal	3 460	4 132
Debiterade förbrukningsavgifter m.m.	448	355
	3 908	4 487

Not 5 Driftkostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-1 312	-1 127
Reparation och underhåll	-712	-265
Förvaltningskostnader	-130	-21
	-2 155	-1 413

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 föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Strawberry Audit AB		
Revisionsuppdrag	31	73
	31	73

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-2	-1
Räntekostnader, koncernföretag	-1 456	-872
	-1 459	-873

Fotokopians överensstämmelse
med originaltrycket

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt		
Årets skatteintäkt / skattekostnad	-5	-88
Skatt på grund av ändrad taxering	-1	0
Summa aktuell skatt	-6	-88
Uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatt avseende andra temporära skillnader	448	0
Summa uppskjuten skatt	448	0
Totalt redovisad skattekostnad eller skatteintäkt	442	-88
Avstämning av effektiv skatt, tkr		
Resultat före skatt	-5 488	-318
Skatt enligt gällande skattesats (20,6% / 21,4%)	1 131	66
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-147	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-693	-74
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	-296	-80
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar - skulder	448	0
Ändrad taxering fjolåret	-1	
Redovisad skatt	442	-88

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 715	59 715
Övertagna anskaffningsvärde i samband med fusion	0	0
Koncernmässiga övertag i samband med fusion	0	0
Investeringar i befintliga fastigheter	343	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 057	59 715
Ingående avskrivningar	-2 251	-1 198
Övertagna ack avskrivningar i samband med fusion	0	0
Årets avskrivningar	-1 417	-1 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 667	-2 251
Utgående redovisat värde	56 390	57 464

Verkligt värde

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 63 100 tkr. Fastigheten har värderats externt av Colliers och Newsec. Fastigheterna är värderade under december 2022 och januari 2023. Anlitade värderingsföretag är oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom en kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida driftnetton och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling.

fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter jämfört med bolagets fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För större delen av värderingarna har en 10-årig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har värderats utifrån ortsprisstudie och läge i planprocessen.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94	94
Inköp / omföring från pågående nyanläggningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94	94
Ingående avskrivningar	-19	-9
Årets avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28	-19
Utgående redovisat värde	66	75

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	318	0
Investeringar	4	318
Omklassificeringar	-318	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4	318
Utgående redovisat värde	4	318

Fotokopians överensstämmelse
med originaldokumenten

ank=20230607;2023060800706

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 575	275
Förvärv	0	0
Eliminerat via fusion	0	0
Lämnade aktieägartillskott	1 000	2 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 575	2 575
Årets nedskrivningar	-3 253	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 253	0
Utgående redovisat värde	322	2 575
Företagets innehav av andelar i koncernföretag		
Företagets namn	Kapitalandel	Röstandel
MODB PUBFAST Komplementär AB	100%	100 %
Företagets namn	Org.nr	Säte
MODB PUBFAST Komplementär AB	559239-4513	Stockholm

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran	254	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254	0
Utgående redovisat värde	254	0

Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar, brutto	136	136
Reserv för osäkra fordringar	-109	0
Summa osäkra fordringar (ex moms)	27	136
Förändringar i reserven för osäkra kundfordringar är den som följer:		
Reserv osäkra fordringar vid årets början	0	0
Årets reservering för osäkra kundfordringar	109	0
Konstaterad förlust	0	0
Återföring av outnyttjade belopp	0	0
Summa reserv osäkra fordringar	109	0
Åldersanalys kundfordringar		
Ej förfallna	0	0
Förfallna 1-30 dagar	0	0
Förfallna 31-60 dagar	0	0

MODB Pubfast AB
Org.nr 559239-4471

15 (16)

Förfallna 61-90 dagar	0	0
Förfallna >90 dagar	136	136
	136	136

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	10
Förutbetalda försäkringspremier	30	0
	36	10

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

Antal aktier vid årets ingång 25 000. En akties kvotvärde uppgår till 1 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till rapporten förändringar i eget kapital.

Rapport över förändring i eget kapital presenteras på sidan 6.

Not 17 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. Dessa har uppkommit i förvärvade bolag och är enligt gällande reglerspärade att utnyttjas förs efter sex år.

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 18 Långfristiga skulder till koncernföretag

Förfaller senare än inom 5 år

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande skulder till koncernföretag	-54 697	-55 509
	-54 697	-55 509

Not 19 Fordringar och skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande kortfristiga skulder	0	0
Ej räntebärande kortfristiga skulder	-1 544	-3 024
	-1 544	-3 024

[Signaturen] *[Signaturen]*
[Signaturen] *[Signaturen]*

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna driftkostnader	-124	-284
Förutbetalda hyror	-304	-1 108
	-427	-1 393

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 063	36 063
	36 063	36 063

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Gebenius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopieras överensstämmande
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MODB PUBFAST AB

Org.nr 559239-4471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MODB PUBFAST AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MODB PUBFAST AB:s 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.

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 MODB PUBFAST 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 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 revisions sed 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:

❁ STRAWBERRY

2 (3)

- 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 PUBFAST AB för räkenskapsåret 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.

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 PUBFAST 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 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, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Fotokopieras överensstämmande
med originalet intygas.

Deltagare

PER GEBENIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER GEBENIUS

Per Gebenius
per.gebenius@mofastab.se

2023-03-31 12:54:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LARS JÄDERSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

2023-03-31 14:34:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Partekopians BusinessSystem
2023-03-31 14:34:25 UTC