

ÅRSREDOVISNING

för

Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Moa Förvaltning i Jönköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *2 maj 2024*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

1 kpg 2024-05-02
Stefan Blåhed

Stefan Blåhed

Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Jönköping

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av det allmänna finansiella läget har bolaget drabbats av osedvanligt höga räntekostnader.

En klar förbättring förväntas inför kommande räkenskapsår.

En kraftig nedskrivning av bolagets kapitalförsäkring har också belastat årets resultat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 263 836	3 850 114	3 852 103	3 559 612
Resultat efter finansiella poster	-185 974	1 439 104	48 377	801 847
Soliditet (%)	11,10	14,00	10	13
Balansomslutning	42 440 696	43 709 681	45 236 847	35 583 481

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 935 213	688 375	3 673 588
Balanseras i ny räkning		688 375	-688 375	0
Återbetalning aktieägartillskott		-500 000	0	-500 000
Årets resultat			-450 767	-450 767
Belopp vid årets utgång	50 000	3 123 588	-450 767	2 722 821

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 123 588
Årets resultat	-450 767
	<hr/>
	2 672 821

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 672 821
	<hr/>
	2 672 821

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 263 836	3 850 114
Övriga rörelseintäkter		<u>51 660</u>	<u>127 079</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 315 496	3 977 193
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 052 878	-1 101 334
Personalkostnader	2	-638 900	-640 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-942 992</u>	<u>-942 992</u>
Summa rörelsekostnader		-2 634 770	-2 684 365
Rörelseresultat		1 680 726	1 292 828
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 374 583
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-637 400	-432 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 229 304</u>	<u>-795 607</u>
Summa finansiella poster		-1 866 700	146 276
Resultat efter finansiella poster		-185 974	1 439 104
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-49 000</u>	<u>-318 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-49 000	-318 000
Resultat före skatt		-234 974	1 121 104
Skatter			
Skatt på årets resultat		-215 793	-432 729
Årets resultat		-450 767	688 375

2024050611436

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 123 588

2 935 213

Årets resultat

-450 767

688 375

Summa fritt eget kapital

2 672 821

3 623 588

Summa eget kapital

2 722 821

3 673 588

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 504 000

2 455 000

Summa obeskattade reserver

2 504 000

2 455 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 588 210

20 535 905

Övriga skulder

3 500 000

3 000 000

Summa långfristiga skulder

18 088 210

23 535 905

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

18 158 155

13 116 515

Leverantörsskulder

52 594

35 491

Skatteskulder

85 813

177 461

Övriga skulder

172 885

81 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

656 218

633 735

Summa kortfristiga skulder

19 125 665

14 045 188

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 440 696

43 709 681

2024050611438

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 1 1

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	49 203 827	49 203 827
Utgående anskaffningsvärden	49 203 827	49 203 827
Ingående avskrivningar	-7 010 777	-6 103 893
Årets avskrivningar	-906 884	-906 884
Utgående avskrivningar	-7 917 661	-7 010 777
Redovisat värde	41 286 166	42 193 050

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	204 940	65 940
Inköp	0	139 000
Utgående anskaffningsvärden	204 940	204 940
Ingående avskrivningar	-85 432	-49 324
Årets avskrivningar	-36 108	-36 108
Utgående avskrivningar	-121 540	-85 432
Redovisat värde	83 400	119 508

48

Moa Förvaltning i Jönköping AB

Org.nr. 556867-2454

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 400 100	0
	Tillkommande fordringar	0	1 400 100
	Utgående anskaffningsvärden	1 400 100	1 400 100
	Ingående nedskrivningar	-432 700	0
	Årets nedskrivningar	-637 400	-432 700
	Utgående nedskrivningar	-1 070 100	-432 700
	Redovisat värde	330 000	967 400

Beloppet avser kapitalförsäkring.

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	14 588 210	2 004 240
	Förfaller senare än 5 år	3 500 000	21 531 665

Bolagets lån som löper ut under 2024, sammanlagt 18 158 155, har redovisats som kortfristig skuld men förväntas förlängas i vanlig ordning.

Bolagets lån som löper ut under 2025 och 2026, sammanlagt 14 588 210 kr, förväntas också förlängas i vanlig ordning. "Normal" amortering för bolagets samtliga lån är 698 260 kr/år.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 860 000	37 860 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping 2024-05-02

Stefan Blåhed

Stefan Blåhed

Min revisionsberättelse har lämnats den

2 maj 2024

Anna Sebenius

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Moa Förvaltning i Jönköping AB
Org.nr. 556867-2454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Moa Förvaltning i Jönköping AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moa Förvaltning i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Moa Förvaltning i Jönköping AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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, förfalskning, 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 Moa Förvaltning i Jönköping AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Moa Förvaltning i Jönköping AB enligt god revisors sed 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:

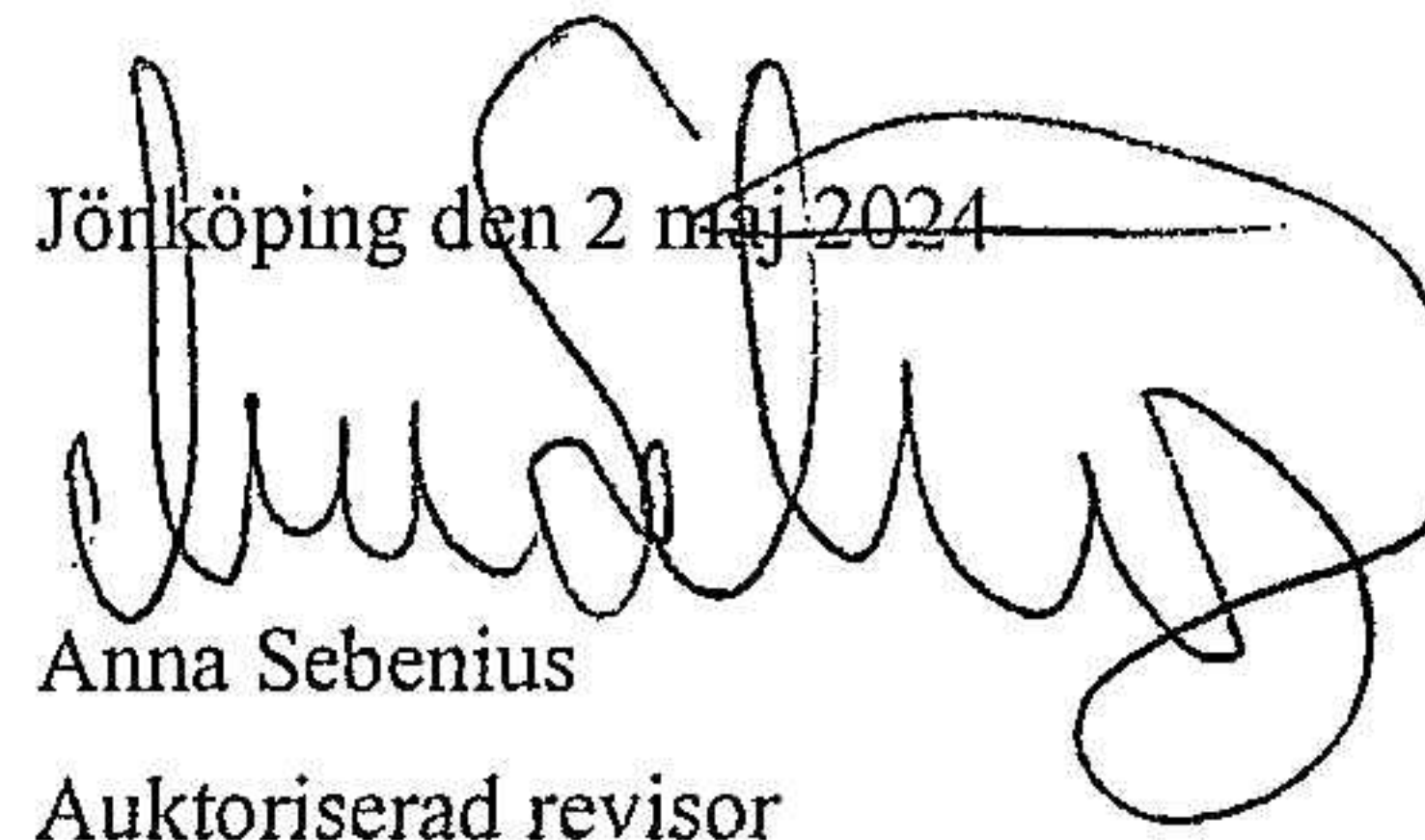
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Jönköping den 2 maj 2024



Anna Sebenius
Auktoriserad revisor