

Årsredovisning

Moälvens Fastigheter och Service AB

556487-4377

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Thomas Nordberg
2023-07-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ingår i en koncern där Insamlingsstiftelsen Trons Sköld äger 100% av aktierna i bolaget. I koncernen ingår även

Broskolan AB, vilken också ägs till 100% av Insamlingsstiftelsen Trons Sköld.

Bolaget förvaltar fastigheter som i huvudsak hyrs ut till moderstiftelsen Trons Sköld och koncernbolaget Broskolan AB som bedriver skol- och förskoleverksamhet.

I fastigheten på Folkparksgatan 3 hyr även Örnsköldsviks kommun lokaler för förskoleverksamhet. Vidare i fastigheten på Folkparksgatan 3 (Nya Parken) driver bolaget, sedan 2017, ett produktionskök med produktion av mat till Broskolan och Gottne byskola. Ett gym drivs sedan 2018 i en del av bottenplanet.

I lokalerna under utescenen hyr och driver Broskolan förskolan Pärlan.

Under året har projektet Solparken startats. I samarbete med PEAB har ritningar på två punkthus tagits fram.

Punkthusen är tänkt att byggas öster om Nya Parken på Örnsköldsvik 7:7. Nödvändiga utredningar är genomförda och bygglov är sökt och beviljat. Byggnaderna är tänkt att innehålla 72 lägenheter en del hyresrätter och en mindre del bostadsrätter. Byggstart när marknaden har återhämtat sig.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik, Västernorrlands län.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	6 264	6 225	5 988	6 107
Resultat efter finansiella poster	-91	711	329	387
Soliditet %	15	18	14	12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 832 607	448 507
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-44 000	
- Balanseras i ny räkning			448 507	-448 507
- Årets resultat				18 412
- Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 237 114	18 412

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 237 114
<i>Årets resultat</i>	18 412
<i>Summa</i>	2 255 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 255 526
<i>Summa</i>	2 255 526

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 263 674	6 224 952
Övriga rörelseintäkter	21 536	55 637
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 285 210	6 280 589
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader och övriga kostnader sålda varor	-3 035 173	-2 429 367
Övriga externa kostnader	-585 678	-504 351
Personalkostnader	2 -1 780 298	-1 772 431
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-644 828	-609 075
Summa rörelsekostnader	-6 045 977	-5 315 224
Rörelseresultat	239 233	965 365
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-330 331	-253 870
Summa finansiella poster	-330 322	-253 870
Resultat efter finansiella poster	-91 089	711 495
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	114 000	-185 000
Förändring av överavskrivningar	4 190	36 618
Summa bokslutsdispositioner	118 190	-148 382
Resultat före skatt	27 101	563 113
Skatter		
Skatt på årets resultat	-8 689	-114 606
Årets resultat	18 412	448 507

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	13 821 571	14 231 296
Inventarier, verktyg och installationer	4	245 477	429 430
Pågående nyanläggningar	5	3 107 907	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		17 174 955	14 660 726
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		75 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		75 000	0
Summa anläggningstillgångar		17 249 955	14 660 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		307 295	428 406
Fordringar hos koncernföretag		35 902	35 902
Övriga fordringar		33 154	8 709
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	44 630
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		376 351	517 647
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587 980	500 319
<i>Summa kassa och bank</i>		587 980	500 319
Summa omsättningstillgångar		964 331	1 017 966
SUMMA TILLGÅNGAR		18 214 286	15 678 692

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 237 114	1 832 607
Årets resultat	18 412	448 507
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 255 526</i>	<i>2 281 114</i>
Summa eget kapital	2 375 526	2 401 114
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	345 000	459 000
Ackumulerade överavskrivningar	0	4 190
Summa obeskattade reserver	345 000	463 190
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 11 738 138	10 047 784
Skulder till koncernföretag	1 400 000	1 400 000
Summa långfristiga skulder	13 138 138	11 447 784
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	925 000	550 000
Leverantörsskulder	306 509	113 592
Skulder till koncernföretag	510 736	64 256
Skatteskulder	0	40 818
Övriga skulder	136 600	140 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	476 777	457 455
Summa kortfristiga skulder	2 355 622	1 366 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 214 286	15 678 692

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent
Byggnader och mark	2-4
Inventarier, verktyg och installationer	15-20

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 253 873	21 275 573
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	978 300
Utgående anskaffningsvärden	22 253 873	22 253 873
Ingående avskrivningar	-8 022 577	-7 632 365
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-409 725	-390 212
Utgående avskrivningar	-8 432 302	-8 022 577
Redovisat värde	13 821 571	14 231 296

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 745 486	2 222 212
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	51 150	78 638
Försäljningar/utrangeringar	-	-555 364
Utgående anskaffningsvärden	1 796 636	1 745 486
Ingående avskrivningar	-1 316 056	-1 652 557
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	-	555 364
Årets avskrivningar	-235 103	-218 863
Utgående avskrivningar	-1 551 159	-1 316 056
Redovisat värde	245 477	429 430

Not 5	Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	192 058
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	3 107 907	786 242
	Omklassificeringar m.m.	-	-978 300
	Utgående anskaffningsvärden	3 107 907	0
	Redovisat värde	3 107 907	0

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 176 556	9 247 784

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 522 000	15 772 000
	Summa ställda säkerheter	18 522 000	15 772 000

UNDERSKRIFTER

Örnsköldsvik 2023-06-28

Thomas Nordberg

Thomas Nordberg

2023-06-27

Eric Sidenek

Eric Sidenek

2023-06-26

Peter Lundgren

Peter Lundgren

2023-06-27

Mikael Johansson

Mikael Johansson

2023-06-28

Anders Risberg

Anders Risberg

2023-06-27

Peter Olsson

Peter Olsson

2023-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

KPMG AB

Frida Kolbäck

Frida Kolbäck

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Moälvens Fastigheter och Service AB , org.nr 556487-4377

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Moälvens Fastigheter och Service AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moälvens Fastigheter och Service ABs 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 Moälvens Fastigheter och Service 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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 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 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 för Moälvens Fastigheter och Service AB för år 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 Moälvens Fastigheter och Service 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik 2023-06-28

KPMG AB

Frida Kolbäck

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor