

Årsredovisning

för

MODB LSS AB

559239-4497

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Noter	7

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Årsredovisning

för

MODB LSS AB

559239-4497

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MODB LSS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 16 maj 2024



Per Gebenius

Styrelsen för MODB LSS AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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 händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av krig, hög inflation och med detta stigande priser och höjd styrränta. Utvecklingen följs noggrant av styrelse och ledning för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

Moderbolaget Mofast AB (Publ), org.nr 559124-6052, har under året ingått en avsiktsförklaring med en investerare om att avyttra ett flertal fastigheter, däribland fastigheter ägda av MODB LSS AB.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024052007212

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 047	14 183	13 414	11 196
Rörelseresultat	-10 814	-1 574	2 540	4 481
Resultat efter finansiella poster	-23 408	-6 325	583	1 923
Balansomslutning	187 221	199 957	209 588	246 992
Soliditet (%)	0	1	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 250 890
årets förlust	-22 171 799
	79 091
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 091
	79 091

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

Redovisningens överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	14 047	14 183
Övriga rörelseintäkter		575	873
		14 622	15 057
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	5	-3 440	-3 202
Övriga externa kostnader	6	-4 397	-2 918
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-17 420	-6 151
Övriga rörelsekostnader		-179	-4 360
		-25 436	-16 631
Rörelseresultat		-10 814	-1 574
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-6 173	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		152	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 572	-4 751
		-12 594	-4 751
Resultat efter finansiella poster		-23 408	-6 325
Bokslutsdispositioner		99	-1 627
Resultat före skatt		-23 309	-7 953
Skatt på årets resultat	8	1 137	1 331
Årets resultat		-22 172	-6 621

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	176 723	189 643
Inventarier, verktyg och installationer	10	628	213
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	618	2 372
		177 969	192 228

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12	1 552	1 725
Uppskjuten skattefordran		3 413	1 097
Finansiella instrument		0	224
		4 965	3 046
Summa anläggningstillgångar		182 934	195 275

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	13, 14	486	365
Övriga fordringar		22	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	227	684
		735	1 066

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 552	3 617
		4 287	4 683

SUMMA TILLGÅNGAR

187 221 199 957

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

22 251

7 872

Årets resultat

-22 172

-6 621

79

1 251

Summa eget kapital

104

1 276

Obeskattade reserver

145

244

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18

0

0

Summa avsättningar

0

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19

173 547

185 693

Summa långfristiga skulder

173 547

185 693

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

430

1 581

Skulder till koncernföretag

15

7 732

6 614

Aktuella skatteskulder

1 342

766

Övriga skulder

110

23

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

3 811

3 761

Summa kortfristiga skulder

13 425

12 745

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

187 221

199 957

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2024052007216

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bunder eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2022-01-01	25	0	423	-51	397
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma			-51	51	0
Årets resultat				-6 621	-6 621
Aktieägartillskott			7 500		7 500
Utgående eget kapital 2022-12-31	25	0	7 872	-6 621	1 276
Ingående eget kapital 2023-01-01	25	0	7 872	-6 621	1 276
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma			-6 621	6 621	0
Årets resultat				-22 172	-22 172
Aktieägartillskott			21 000		21 000
Utgående eget kapital 2023-12-31	25	0	22 251	-22 172	104

Fotokopier överensstämmer
med originalutgåvan



Tilläggsupplysningar - noter

Tkr

Allmänt om bolaget

MODB LSS AB, org nr 559239-4497, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm.

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.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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.

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 hänförliga 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	10 år
Markanläggning	20 år

Fotokopieras överensstämmande
med originalet 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.

Fotokopieras återges till
med originalets intygss

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

Bolaget 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:

	2023	2022
Inom ett år	766	1 672
Senare än ett men inom fem år	9 109	12 207
Senare än fem år	4 772	105
Utan bindningstid	0	0
	14 647	13 984

Not 4 Hyresintäkter

	2023	2022
Hyresintäkter lokal	13 757	13 971
Debiterade förbrukningsavgifter m.m.	290	212
	14 047	14 183

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	-1 302	-1 330
Reparation och underhåll	-1 269	-1 149
Förvaltningskostnader	-842	-700
Fastighetsskatt	-26	-24
	-3 440	-3 202

Fotokopierat. Tryck och skannat
med original av klygga:

Not 6 Uppllysning om ersättning till revisorer

	2023	2022
Strawberry Audit AB		
Revisionsuppdrag	30	21
	30	21

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-11	-11
Räntekostnader till koncernföretag	-6 561	-4 740
	-6 572	-4 751

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Skatt föregående år	-640	-20
Årets skatteintäkt / skattekostnad	-538	-116
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 316	1 467
Totalt redovisad skatt	1 137	1 331

Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-17 136	-7 953
Korrigerings skatt föregående år	-640	-20
Skatt enligt gällande skattesats (20,6 % / 21,40 %)	3 530	1 638
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-665	-914
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 474	-42
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	0	-798
Omvärdering av uppskjutna skattefordringar-skulder	2 316	1 467
Skatteeffekt av överfört negativt räntenetto till koncernbolag	-929	0
Redovisad effektiv skatt	1 137	1 331

Fotokopierad dokumentation ska
med originalen läggas:

2024052007222

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 521	213 836
Investeringar under året	4 464	2 384
Försäljningar under året	0	-8 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 985	207 521
Ingående avskrivningar	-17 072	-12 109
Omklassificeringar	0	343
Årets avskrivningar	-5 116	-5 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 188	-17 072
Ingående nedskrivningar	-806	0
Årets nedskrivningar	-12 268	-806
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 074	-806
Utgående redovisat värde	176 723	189 643
Utgående planenligt värde	176 723	189 643
	176 723	189 643

Verkligt värde

Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter och innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdeökning eller en kombination av dessa. Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 194 827 tkr och baseras på ingådd avsiktsförklaring med investerare om att avyttra fastighet samt extern värdering av Newsec Sweden. Fastigheterna är värderade under december 2023.

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 hyreskontraktvillkor, 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.

Fotokopieras överensstämning
med originalet intygas:



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267	267
Inköp / omföring från pågående nyanläggningar	450	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	717	267
Ingående avskrivningar	-53	-27
Årets avskrivningar	-36	-27
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89	-53
Utgående redovisat värde	628	213

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 372	2 384
Investeringar	3 298	2 409
Omklassificeringar	-5 051	-2 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618	2 372
Utgående redovisat värde	618	2 372

Not 12 Andelar i koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 725	1 225
Lämnat aktieägartillskott	6 000	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 725	1 725
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-6 173	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 173	0
Utgående redovisat värde	1 552	1 725

Bolagets innehav av andelar i koncernföretag

Bolagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel
MODB LSS Komplementär AB	100%	100 %
Bolagets namn	Org.nr.	Säte
MODB LSS Komplementär AB	559239-4505	Stockholm

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 13 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar, brutto	580	907
Reserv för osäkra fordringar (exkl. moms)	-94	-542
Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar	486	365

Förändringar i reserven för osäkra kundfordringar är den som följer:

Reserv osäkra fordringar vid årets början	-542	-98
Årets reservering för osäkra kundfordringar	0	-448
Konstaterad förlust	448	0
Inbetalt belopp	0	4
Summa reserv osäkra fordringar	-94	-542

Not 14 Åldersanalys kundfordringar

Namn	Brutto	Reserv osäkra kundfordr.
Ej förfallna	481	0
Förfallna 1-30 dagar	6	0
Förfallna 31-60 dagar	0	0
Förfallna 61-90 dagar	0	0
Förfallna > 90 dagar	94	-94
	580	-94

Not 15 Fordringar och skulder hos koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ej räntebärande kortfristiga skulder	-7 732	-6 614
	-7 732	-6 614

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	66	64
Övriga poster	161	620
	227	684

Förskapitans översesstämmeelse
med original för intygas:

Not 17 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 förändringar i eget kapital presenteras på sidan 6.

Not 18 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 regler spärrade att utnyttjas först 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 19 Skulder till koncernbolag

Förfaller senare än inom 5 år

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till koncernföretag	173 547	185 693
Summa	173 547	185 693

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftkostnader	44	67
Förutbetalda hyror	3 737	3 640
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	55
	3 811	3 761

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	127 421	123 835
	127 421	123 835

Fotokopiers överensstämmelse
med originalet intygas:

2024052007226

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av min elektronsika underskrift

Per Gebenius

Per Gebenius
Styrelseledamot

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

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet infogas



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MODB LSS AB
Org.nr 559239-4497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MODB LSS AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MODB LSS ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 LSS 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 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 LSS AB för räkenskapsåret 2023 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 LSS 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopieras överensstämmande
med utgåvans bilderna

Verifikat

Transaktion 09222115557514493434

Dokument

Årsredovisning 559239-4497 MODB LSS AB för 20230101-20231231

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-04-05 07:35:39 CEST (+0200) av Viktor Pettersson (VP)

Färdigställt 2024-04-05 14:24:30 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Pettersson (VP)

Klara Consulting i Sverige AB

viktor.pettersson@klaraconsulting.se

+46734531615

Signerare

Per Gebenius (PG)

Personnummer 197810095914

per.gebenius@mofastab.se



Per Gebenius

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER GEBENIUS"

Signerade 2024-04-05 08:14:56 CEST (+0200)

Lars Jäderström (LJ)

Personnummer 660708-5559

Lars.jaderstrom@strawberryaudit.se



Lars Jäderström

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Jäderström"

Signerade 2024-04-05 14:24:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514493434

2024052007251

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Fotokopieras överensstämmelse
med originalet åtygas:

