

# Moraset 1 Fastighets AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktör för Moraset 1 Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

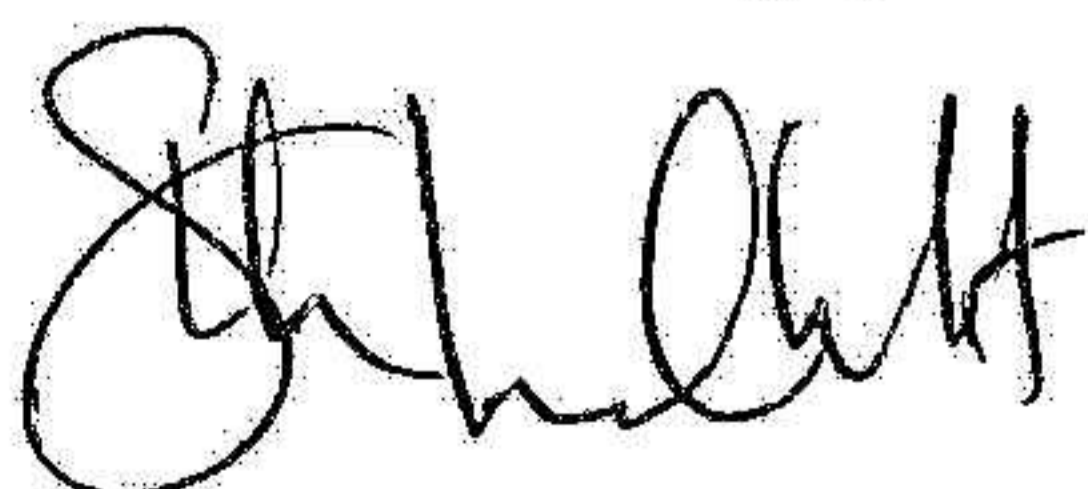
Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

### Fastställelseintyg

Undertecknad av verkställande direktör Moraset 1 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställs på årsstämman 2024-05-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-21



Stefan Lindhoff

# Moraset 1 Fastighets AB

## ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen och verkställande direktör för Moraset 1 Fastighets AB  
får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Redovisningens innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4 - 5
Eget kapital	6
Noter	7 - 11

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga, direkt eller indirekt genom hel- eller delägda dotterbolag, exploatera, utveckla, förvalta och försälja fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger också ett antal bostadsrätter.

Ekonomisk och teknisk förvaltning handläggs av Savills förvaltning AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gemkap AB, org. nr. 559066-0063 med säte i Stockholm, som i sin tur ägs till 100% av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm.

	År 2023	År 2022	År 2021	År 2020	År 2019
<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>					
Rörelsens intäkter	6 277	10 587	10 432	8 465	8 300
Resultat efter finansnetto	287 144	3 192	2 460	8 036	-548
Balansomslutning	37 621	38 861	35 802	36 637	31 907
Soliditet (%)	99,03%	95,33%	96,40%	88,93%	79,63%

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten tomställdes under sommaren 2023 och en totalrenovering påbörjades som beräknas vara slutförd under hösten 2024.

### Övrigt

Beträffande bolagets verksamhet i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, samt tillhörande kommentarer.

### Förslag till behandlat resultat

Till årsstämmans förfogande står följande balanserat resultat:

Balanserat resultat	14 622 403
Årets resultat	205 525
<b>Kronor</b>	<b>14 827 928</b>

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet överföres i ny räkning:

<b>Kronor</b>	<b>14 827 928</b>
---------------	-------------------

**Moraset 1 Fastighets AB**

Org. nr. 556101-5966

2024052304226

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	3, 14		
Nettoomsättning		6 203 226	10 588 017
Övriga rörelseintäkter		73 794	6 986
<b>Summa intäkter</b>		<b>6 277 020</b>	<b>10 595 003</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4, 14	-5 431 210	-5 122 781
Övriga externa kostnader		-89 503	-1 732 500
Avskrivningar på byggnader	5	-562 202	-558 612
Avskrivningar på inventarier	7	-10 581	-29 338
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-6 093 496</b>	<b>-7 443 231</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>183 524</b>	<b>3 151 772</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		115 268	41 698
Räntekostnader	14	-11 648	-1 480
<b>Summa från finansiella investeringar</b>		<b>103 620</b>	<b>40 218</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>287 144</b>	<b>3 191 990</b>
Bokslutsdispositioner	15	-25 000	
Skatt på årets resultat	17	-56 619	-657 544
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>205 525</b>	<b>2 534 446</b>

**Moraset 1 Fastighets AB**

Org. nr. 556101-5966

2024052304227

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	12 865 155	13 427 357
Mark	6	1 008 170	1 008 170
Inventarier	7	17 780	28 360
Pågående arbeten	8	7 524 984	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 416 089</b>	<b>14 463 887</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	9	50 000	-
Bostadsrätter (BRF)	10	0	11 782 606
Uppskjuten skattefordran	11	437 426	457 818
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>487 426</b>	<b>12 240 424</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 903 515</b>	<b>26 704 311</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar på koncernföretag		11 964 881	96 339
Skattefordringar		22 473	-
Övriga fordringar		179 152	498 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	155 858	106 445
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 322 364</b>	<b>701 536</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 394 885</b>	<b>11 455 080</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 717 249</b>	<b>12 156 616</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 620 764</b>	<b>38 860 927</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (10 000 aktier med kvotvärde 100 kr)		1 000 000	1 000 000
Reservfond		21 428 000	21 428 000
		<u>22 428 000</u>	<u>22 428 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 622 403	12 087 957
Årets resultat		205 525	2 534 446
		<u>14 827 928</u>	<u>14 622 403</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 255 928</b>	<b>37 050 403</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		102 039	610 837
Skulder till koncernföretag		152 056	233 750
Skatteskulder		0	965 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	110 741	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>364 836</u>	<u>1 810 525</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>37 620 764</b></u>	<u><b>38 860 928</b></u>

Moraset 1 Fastighets AB  
Org. nr. 556101-5966

**EGET KAPITAL**

**2023-12-31**

**FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	<b>Aktie kapital</b>	<b>Övrigt buddet eget kapital</b>	<b>Övrigt fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Eget kapital 2022-12-31	1 000 000	21 428 000	14 622 403	37 050 403
Årets resultat	-	-	205 525	205 525
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 428 000</b>	<b>14 827 928</b>	<b>37 255 928</b>

## NOTER

---

### Not 1 Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisningen (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas netto efter moms och rabatter. Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande :

Hyresintäkterna klassas som operativa leasingavtal och fas i den period som uthyrningen avser. Bostadshyrorna är beräknad till tre månader och lokalhyreskontrakten beräknas utifrån avtalstiden.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Fordringar och skulder netto-redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångens prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

De bedömda tekniska livslängderna är:

Byggnad	År
Tak	10 - 50
Hiss	10 - 40
Fönster	10 - 40
Stomme	50 - 100
El / Rör / Vvs	10 - 45
Kök / Inredning	10 - 20
Fasad / Balkong	20 - 40
Bad / Våtutrymmen	10 - 30
Ventilation / Styr & Regler	10 - 40

#### Finansiella instrument

Finansiell instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt leverantörsskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

## NOTER

### Finansiella instrument (Fortsätter)

#### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen.

### Koncernförhållanden

Moraset 1 Fastighets AB org. nr. 556101-5966 ingår i en koncern i vilken Gemkap AB org. nr. 559066-0063 är moderföretag med säte i Stockholm. Gemkap AB ägs i sin tur av Gemfast AB org. nr. 559066-0071 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av moderföretaget Gemfast AB org. nr. 559066-0071 som ägs av Sveriges Lärare, org. nr. 802540-5542.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

I dagsläget och nästkommande år uppskattas inga väsentliga risker förekomma i bolaget.

Not 3 Rörelsens intäkter	År 2023	År 2022
Externa hyresintäkter	140 321	183 408
Intäkter från koncernföretag	6 062 905	10 404 609
Övriga intäkter	73 794	6 986
	<u>6 277 020</u>	<u>10 595 003</u>

#### Operativa hyres- / leasingavtal som leasegivare

*Framtida minimileaseavgifter, som erhålls  
avseende icke uppsägningsbara hyres- / leasingavtal:*

Förfaller till betalning inom ett år.	-	-
Förfaller till betalning inom ett år. (Koncernbolag)	-	183 000
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år.	-	732 000
Förfaller till betalning senare än fem år.	-	-
	<u>0</u>	<u>915 000</u>

Not 4 Fastighetskostnader	År 2023	År 2022
Driftskostnader	2 742 114	2 701 872
Kostnader till koncernföretag	859 140	1 386 000
Reparationer och underhåll	869 956	74 909
Fastighetsskatt	960 000	960 000
	<u>5 431 210</u>	<u>5 122 781</u>

## NOTER

Not 5	Byggnad	År 2023	År 2022
	Ingående anskaffningsvärde	33 049 684	33 049 684
	Utrangeringar under året	-13 985 685	-
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>19 063 999</b>	<b>33 049 684</b>
	Ingående avskrivningar	-19 622 327	-19 063 715
	Utrangeringar under året	13 985 685	-
	Årets avskrivningar	-562 202	-558 612
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>-6 198 844</b>	<b>-19 622 327</b>
	<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>12 865 155</b>	<b>13 427 357</b>
	Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000

Marknadsvärdet på fastigheten Moraset 1 uppgår till 230 000 000 kronor.  
Fastighetens värde har bedömts med hjälp av kassaflödesanalys innebärande att fastighetens framtida kassaflöde (fastighetens intjäningsförmåga) har diskonterats till nuvärde.

Not 6	Mark	År 2023	År 2022
	Ingående anskaffningsvärde	1 008 170	1 008 170
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>1 008 170</b>	<b>1 008 170</b>
	Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000

Not 7	Inventarier	År 2023	År 2022
	Ingående anskaffningsvärde	8 848 198	8 945 198
	Försäljningar / Utrangeringar	-8 795 292	-97 000
	Årets inköp	-	-
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>52 906</b>	<b>8 848 198</b>
	Ingående avskrivningar	-8 819 838	-8 790 500
	Utrangeringar under året	8 795 292	-
	Årets avskrivningar	-10 581	-29 338
	<b>Utgående ack. avsk. enl. plan</b>	<b>-35 127</b>	<b>-8 819 838</b>
	<b>Planenligt restvärde/bokfört värde</b>	<b>17 780</b>	<b>28 360</b>

Not 8	Pågående arbeten	År 2023	År 2022
	Ingående anskaffningsvärde	0	-
	Under året nedlagda kostnader	7 524 984	-
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>7 524 984</b>	<b>0</b>

Not 9	Andelar i koncernföretag	År 2023	År 2022
	Ingående anskaffningsvärde	50 000	-
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

Koncernbolag	Org. nr.	Antal andelar	Ägarandel	Redovisat värde 2023-12-31
Goldcup 21006 AB	559463-3355	50 000	100%	50 000

## NOTER

Not 10	Bostadsrätter (BRF)	År 2023	År 2022
	Ingående anskaffningsvärde	11 782 606	11 782 606
	Försäljningar / Utrangeringar	-11 782 606	-
	<b>Utgående ack. anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>11 782 606</b>

Not 11	Uppskjuten skattefordran	År 2023	År 2022
	Uppskjuten skatt mellan bokföringsmässiga och skattemässiga restvärden på byggnader	437 426	457 818
	<b>Summa uppskjuten skattefordran</b>	<b>437 426</b>	<b>457 818</b>

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	År 2023	År 2022
	Fasta avtal	147 874	100 955
	Övrigt	7 984	5 490
		<b>155 858</b>	<b>106 445</b>

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	År 2023	År 2022
	Förvaltningsarvode	33 483	-
	Fastighetsskötsel	5 663	-
	Fastighetsel	17 011	-
	Fjärrvärme/kyla	45 542	-
	Vatten & Avlopp	2 144	-
	Snöröjning	4 150	-
	Sophantering	2 748	-
		<b>110 741</b>	<b>0</b>

## Not 14 Transaktioner med närstående

**Inköp och försäljning mellan koncernbolag**

Av årets försäljning avser 6 062 905 kronor (10 404 609 kronor) försäljning till andra koncernbolag.

Av årets kostnader avser 859 140 kronor (1 386 000 kronor) inköp från andra koncernbolag.

Not 15	Bokslutsdispositioner	År 2023	År 2022
	Lämnat koncernbidrag	25 000	-
		<b>25 000</b>	<b>0</b>

Not 16	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	År 2023	År 2022
	<u>Ställda säkerheter</u>		
	Fastighetsinteckningar	6 000 500	6 000 500

## NOTER

Not 17	Skatt på årets resultat	År 2023	År 2022
	Aktuell skatt för året	-35 593	-636 453
	Uppskjuten skatt	-20 392	-21 091
	Skatt hänförlig till tidigare år	-634	-
		<b>-56 619</b>	<b>-657 544</b>
<b>Skillnad mellan skatte-</b>			
<b>kostnad och skattekostnad</b>			
<b>enligt gällande skattesats.</b>			
	Redovisat resultat före skatt	262 144	3 191 990
	Skatt enligt gällande skattesats	-54 002	-657 550
	Skillnad mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar	20 351	21 091
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga ränteintäkter	330	5
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-366	-330
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader	-1 907	-305
	Övriga justerade skatteeffekt	-	637
	<b>Aktuell skatt för året</b>	<b>-35 593</b>	<b>-636 453</b>

## Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Stefan Lindhoff  
VD

Maria Irving  
Ordförande

Eva-Lena Durfors  
Styrelseledamot

Kenneth Söderman  
Styrelseledamot

Claes Livijn  
Styrelseledamot

Hans Svante Tideman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

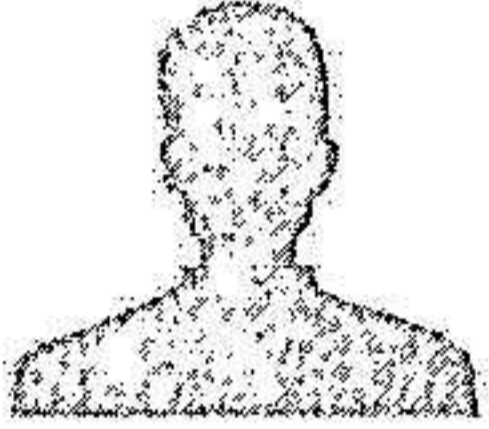
Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2024



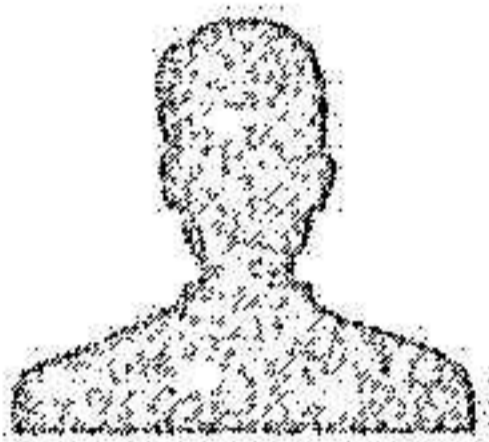
Arsredovisning Moraset 1 Fastighets AB  
23-12-31.pdf  
(121791 byte)  
SHA-512: 8c2c9782dc205ec0302dbf8e144b553b6ae0d  
016d2892c45bc04e6713a06dfe899e3e8af780b64696a5  
4b3592f208fd4ff23a4b7f5cdf64aca9f557074a7c04b

## Underskrifter

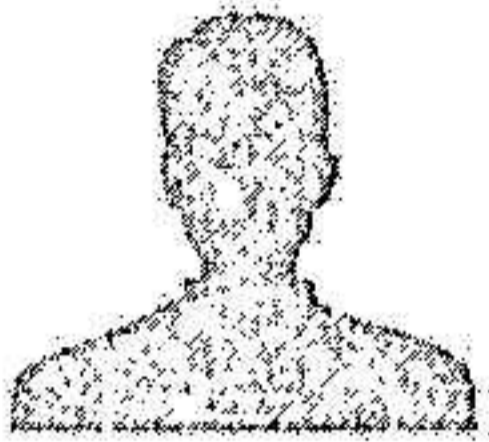
2024-04-27 08:40:02 (CET)

**Claes Livijn**195105240310  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

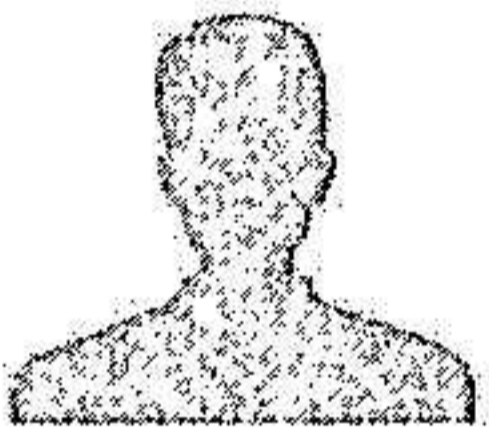
2024-05-08 15:17:04 (CET)

**Johan André Rönnkvist**197501118611  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

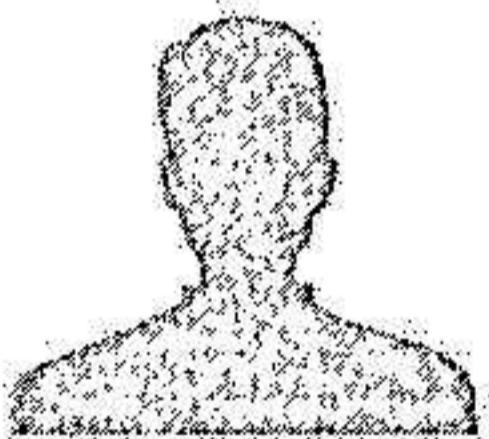
2024-05-01 20:33:13 (CET)

**Svante Tideman**195905206677  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

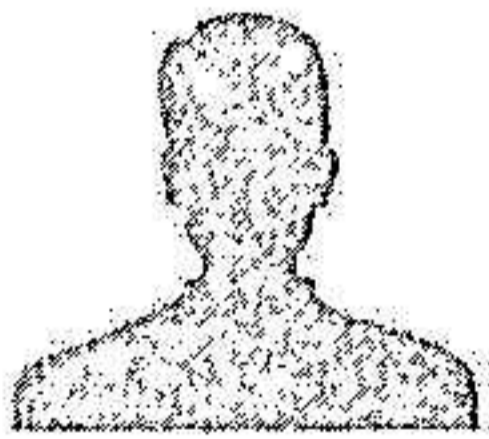
2024-04-27 12:16:35 (CET)

**Lars Kenneth Söderman**194704308610  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

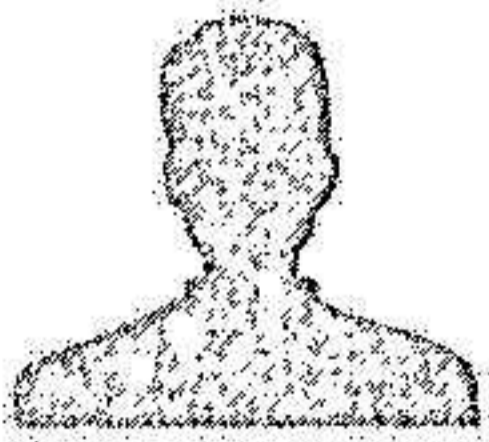
2024-04-29 16:02:41 (CET)

**Eva-Lena Durfors**197101128200  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-07 12:53:00 (CET)

**Maria Kristina Irving**197807114660  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:18:16 (CET)

**Stefan Erik Folke Lindhoff**196902090098  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024052304235



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>.

SHA-512:

93913670048b54777dd807d3a3d367aef1de32f8823d4291dc015d1a6f223f796734995e951be0dca59cb584045387f063b2dca5d6b121e2ce3ffe49f074bc50



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS (Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014). En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB (org. nr. 556828-8442) Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm Sverige.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Moraset 1 Fastighets AB, org.nr 556101-5966

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Moraset 1 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Moraset 1 Fastighets 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 för Moraset 1 Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Moraset 1 Fastighets AB enligt god revisors sed 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Moraset 1 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Moraset 1 Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rönnkvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-05-08 12:47:39 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ANDRÉ RÖNNKVIST

Datum

Johan Rönnkvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post