

Årsredovisning

för

Solna Förvaltning 2 AB

559270-6625

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Solna Förvaltning 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2023



Per Gebenius

Årsredovisning
för
Solna Förvaltning 2 AB
559270-6625
Räkenskapsåret
2022

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Alexander Prelevic
AUP

Styrelsen för Solna Förvaltning 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	1 427	1 293
Resultat efter finansiella poster	-36	-165
Soliditet (%)	2,0	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	210 000	-192 779	42 221
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-192 779	192 779	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-90 502	-90 502
Belopp vid årets utgång	25 000	717 221	-90 502	651 719

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	717 221
årets förlust	-90 502
	626 719
disponeras så att	
i ny räkning överföres	626 719
	626 719

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

Företagets styrelse
med original uttrycks:

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2020-09-09
-2021-12-31
(16 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 427 168

1 292 755

Övriga rörelseintäkter

300

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 427 468

1 292 755

Rörelsekostnader

Driftkostnader

-386 836

-431 902

Övriga externa kostnader

-167 112

-359 306

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-238 797

0

Summa rörelsekostnader

-792 745

-791 208

Rörelseresultat

634 723

501 547

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

30 536

14 739

Räntekostnader och liknande resultatposter

-701 041

-681 087

Summa finansiella poster

-670 505

-666 348

Resultat efter finansiella poster

-35 782

-164 801

Resultat före skatt

-35 782

-164 801

Skatter

Skatt på årets resultat

-54 720

-27 978

Årets resultat

-90 502

-192 779

Förklarings överensstämmelse
med bokslutets tillgångs:

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

30 675 746

0

Projektfastigheter

3

0

30 914 543

Summa materiella anläggningstillgångar

30 675 746

30 914 543

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

1 941 294

1 473 859

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 941 294

1 473 859

Summa anläggningstillgångar

32 617 040

32 388 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 660

56 665

Övriga fordringar

29

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 260

14 987

Summa kortfristiga fordringar

69 949

71 652

Kassa och bank

Kassa och bank

177 404

157 832

Summa kassa och bank

177 404

157 832

Summa omsättningstillgångar

247 353

229 484

SUMMA TILLGÅNGAR

32 864 393

32 617 886

Fotokopier av denna dokumentation
inte är offentliggjorda.

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

717 221

210 000

Årets resultat

-90 502

-192 779

Summa fritt eget kapital

626 719

17 221

Summa eget kapital

651 719

42 221

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

31 443 750

31 766 250

Summa långfristiga skulder

31 443 750

31 766 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

322 500

322 500

Leverantörsskulder

23 518

12 849

Skulder till koncernföretag

0

142 422

Skatteskulder

136 697

55 377

Övriga skulder

4 500

6 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

281 709

269 967

Summa kortfristiga skulder

768 924

809 415

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 864 393

32 617 886

Erhålls av Samordningsenheten
med förbehåll för justeringar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Projektfastighet

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som projektfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	30 914 543	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 914 543	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-238 797	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 797	0
Utgående redovisat värde	30 675 746	0

Bokföringsnämnden
med ansvar för bokföring

Not 3 Projektfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 914 543	0
Under året nedlagda kostnader	0	30 914 543
Omklassificeringar	-30 914 543	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	30 914 543
Utgående redovisat värde	0	30 914 543

Not 4 Räntebärande skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga räntebärande skulder		
Lån från banker och övriga kreditinstitut	31 443 750	31 766 250
	31 443 750	31 766 250
Amortering inom 2-5 år	1 290 000	1 290 000
Amortering senare än 5 år	30 153 750	30 476 250
	31 443 750	31 766 250

Not 5 Uppgifter om moderbolag

Namn	Org.nr	Säte
Mofast Invest III AB - Moderbolag	559304-1386	Stockholm
Mofast AB (publ) - Högst koncernmoder	559124-6052	Stockholm

Mofast AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Förklarings- och ansvarsskyldighet
Enligt 6 kap. 1 § årsrättslagen

2023060717266

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 250 000	32 250 000
	32 250 000	32 250 000

Stockholm den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Per Gebenius
Styrelseledamot

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

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Förhållanden för 2022
Bilaga till årsrapporten

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solna Förvaltning 2 AB
Org.nr 559270-6625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solna Förvaltning 2 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solna Förvaltning 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Solna Förvaltning 2 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 lämpligt, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Revisorn har utfört sin revision enligt god revisorssed i Sverige.

Solna Förvaltning 2 AB, Org.nr 559270-6625

- 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. Risker 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 Solna Förvaltning 2 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Solna Förvaltning 2 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

För bolagets övriga uttalanden
med ansvar för ledningen

Solna Förvaltning 2 AB, Org.nr 559270-6625

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Elektronisk Signatur
Ett elektroniskt dokument

Deltagare

PER GEBENIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER GEBENIUS

Per Gebenius
per.gebenius@mofastab.se

2023-03-31 11:20:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LARS JÄDERSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström
lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

2023-03-31 14:29:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Förklaring av signatur
med utgående tillgång