

Årsredovisning
för
Mobi Fastighets AB
556943-4532

Räkenskapsåret
2023-10-01 - 2024-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-20.
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:

Joakim Molin, Styrelseledamot
2024-12-20

Styrelsen och verkställande direktören för Mobi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets firma är registrerad 2013-09-25. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten är en relativt nybyggd toppmodern och klimatsmart fullserviceanläggning med mycket hög kapacitet och hyrs ut till Hedin Mobility Group.

Företaget har sitt säte i .

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	9 344	8 594	7 778	7 635	6 691
Resultat efter finansiella poster	1 291	1 932	2 885	3 005	2 368
Balansomslutning	122 281	123 304	121 318	116 197	120 393
Soliditet (%)	2,9	4,0	2,8	1,0	0,4
Avkastning på totalt kap. (%)	3,2	3,6	3,8	4,0	3,4
Avkastning på eget kap. (%)	36,0	39,0	83,8	261,2	549,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 304 220	1 113 432	4 467 652
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 113 432	-1 113 432	0
Årets resultat			-1 000 455	-1 000 455
Belopp vid årets utgång	50 000	4 417 652	-1 000 455	3 467 197

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 417 652
årets förlust	-1 000 455
	3 417 197
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 417 197
	3 417 197

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

Resultaträkning	Not	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 344 251	8 593 777
Övriga rörelseintäkter		321 328	0
		9 665 579	8 593 777
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-241 522	0
Övriga externa kostnader		-1 898 469	-1 642 655
Personalkostnader	2	-567 675	-200 724
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 588 016	-2 587 639
		-5 295 682	-4 431 018
Rörelseresultat		4 369 897	4 162 759
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-743 509	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		344 127	325 401
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 679 311	-2 556 342
		-3 078 693	-2 230 941
Resultat efter finansiella poster		1 291 204	1 931 818
Bokslutsdispositioner	3	-2 278 334	-508 207
Resultat före skatt		-987 130	1 423 611
Skatt på årets resultat	4	-13 325	-310 179
Årets resultat		-1 000 455	1 113 432

Balansräkning	Not	2024-09-30	2023-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	107 527 299	109 768 590
Inventarier, verktyg och installationer	6	972 107	434 417
		108 499 406	110 203 007
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3 792 050	3 443 000
Uppskjuten skattefordran	8	110 186	94 460
Andra långfristiga fordringar	9	208 140	293 020
		4 110 376	3 830 480
Summa anläggningstillgångar		112 609 782	114 033 487
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		345 800	544 000
		345 800	544 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 007 228	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		376 227	412 516
		3 383 455	412 516
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 899 920	7 195 781
		5 899 920	7 195 781
<i>Kassa och bank</i>		42 061	1 118 387
Summa omsättningstillgångar		9 671 236	9 270 684
SUMMA TILLGÅNGAR		122 281 018	123 304 171

Balansräkning	Not	2024-09-30	2023-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 417 652	3 304 220
Årets resultat		-1 000 455	1 113 432
		3 417 197	4 417 652
Summa eget kapital		3 467 197	4 467 652
Obeskattade reserver		150 041	617 707
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11		
Skulder till koncernföretag	12	0	0
		63 590 847	71 577 722
Summa långfristiga skulder		63 590 847	71 577 722
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	50 448 482	40 000 000
Leverantörsskulder		291 152	229 037
Aktuella skatteskulder		61 108	1 093 848
Övriga skulder		1 437 006	2 984 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 835 185	2 333 628
Summa kortfristiga skulder		55 072 933	46 641 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 281 018	123 304 171

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Mobi Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. Inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år har identifierats.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Avsättning till periodiseringsfond	0	-509 000
Återföring från periodiseringsfond	509 000	0
Lämnade koncernbidrag	-2 746 000	0
Förändring av överavskrivningar	-41 334	793
	-2 278 334	-508 207

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-10-01 -2024-09-30	2022-10-01 -2023-09-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-29 051	-325 908
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 726	15 729
Totalt redovisad skatt	-13 325	-310 179

Avstämning av effektiv skatt

		2023-10-01 -2024-09-30		2022-10-01 -2023-09-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-971 404		1 439 340
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	200 109	20,60	-296 504
Ej avdragsgilla kostnader		-189 953	0,20	-2 844
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	49	-0,02	317
Justering avseende skatter för föregående år	-2,42	-23 530	0,77	-11 148
Redovisad effektiv skatt	-1,37	-13 325	21,55	-310 179

Not 5 Byggnader och mark

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	124 795 954	124 795 954
Inköp	269 660	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 065 614	124 795 954
Ingående avskrivningar	-15 027 364	-12 520 908
Årets avskrivningar	-2 510 951	-2 506 456
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 538 315	-15 027 364
Utgående redovisat värde	107 527 299	109 768 590
Bokfört värde byggnader	98 986 750	101 228 041
Bokfört värde mark	8 540 549	8 540 549
	107 527 299	109 768 590

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	515 600	503 000
Inköp	900 673	12 600
Försäljningar/utrangeringar	-365 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 051 273	515 600
Ingående avskrivningar	-81 183	
Försäljningar/utrangeringar	79 082	
Årets avskrivningar	-77 065	-81 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 166	-81 183
Utgående redovisat värde	972 107	434 417

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	3 443 000	
Inköp	1 205 050	2 503 000
Omklassificeringar		940 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 648 050	3 443 000
Utgående redovisat värde	4 648 050	3 443 000

Not 8 Uppskjuten skatt

2024-09-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	110 186	110 186
	110 186	110 186

2023-09-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	94 460	94 460
	94 460	94 460

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattepliktiga temporära skillnader på fastigheter	94 460	15 726	110 186
	94 460	15 726	110 186

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-09-30	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	293 020	
Tillkommande fordringar	100 000	293 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 020	293 020
Amorteringar, avgående fordringar	-184 880	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-184 880	
Utgående redovisat värde	208 140	293 020

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-09-30	2023-09-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 948 482	
	28 948 482	

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 50 448 482 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-09-30	2023-09-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 148 482	
	46 148 482	
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 300 000	40 000 000
	4 300 000	40 000 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-09-30	2023-09-30
Fastighetsinteckningar	79 700 000	79 700 000
	79 700 000	79 700 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-12-20

Joakim Molin
Joakim Molin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mobi Fastighets AB, org.nr 556943-4532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mobi Fastighets AB för räkenskapsåret 1 oktober 2023 till 30 september 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mobi Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 september 2024 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 Mobi Fastighets AB.

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 Mobi 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Mobi Fastighets AB för räkenskapsåret 1 oktober 2023 till 30 september 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mobi 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 20 december 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor