

Årsredovisning
för
Mobilia Nord AB

556745-4888

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mobilia Nord AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 12 juni 2023



Ulrika Danielsson

Årsredovisning

för

Mobilia Nord AB

556745-4888

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Mobilia Nord AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Mobilia Nord AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheter Bohus 7 i Malmö. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna. Resultatet för den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, driftkostnader, vakansgrad och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Malmö. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, högre inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden. Tillgången till lånat kapital har varierat, till följd av en relativt sett stängd kapitalmarknad, med stigande kreditmarginaler som följd. Således är den totala finansieringskostnaden som marknaden erbjuder betydligt högre än vad de senaste åren uppvisat. Högre finansieringskostnader påverkar efterfrågan på fastigheter, vilket bör medföra högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2022, avsnittet Risker och riskhantering.

Hållbarhetsrapport

Bolaget omfattas av den hållbarhetsrapport som upprättats av Atrium Ljungberg AB (556175-7047).

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av LjungbergGruppen Holding AB (556669-3221) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	30 251	28 494	29 333	26 096	28 098
Driftnetto	15 458	14 441	16 384	13 406	16 846
Rörelseresultat	12 006	11 019	13 056	10 202	13 878
Årets resultat	1 592	-342	6 020	8 873	4 162
Årets investeringar	13 590	1 737	3 326	14 352	3 120

Hysesintäkter uppgick till 30,3 Mkr (28,5). Ökningen avser främst ökade hyror till följd av avtalade indexregleringar. Fastighetskostnader uppgick till 14,8 Mkr (14,1). Ökningen avser främst kostnader för el och fastighetsskatt. Delar av dessa kostnader vidaredebiteras enligt avtal till kund, varför resultateffekten bedöms bli begränsad.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 605 722
årets vinst	1 591 658
	32 197 380
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 197 380
	32 197 380

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	2	30 251	28 494
Nettoomsättning		30 251	28 494
Fastighetskostnader	3, 4	-14 793	-14 052
Driftnetto		15 458	14 442
Avskrivningar	5	-2 938	-2 895
Bruttoresultat		12 520	11 547
Administrationskostnader	6, 7	-514	-528
Rörelseresultat		12 006	11 019
Ränteutgifter och liknande resultatposter		28	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 204	-2 612
Resultat efter finansiella poster	8	7 830	8 430
Bokslutsdispositioner	9	-5 168	-8 429
Resultat före skatt		2 662	1
Skatt	10, 11	-1 070	-343
Årets resultat		1 592	-342

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	285 041	274 297
Maskiner och inventarier	13	305	397
Summa materiella anläggningstillgångar		285 346	274 694

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar hos koncernföretag		127	136
Summa finansiella anläggningstillgångar		127	136

Summa anläggningstillgångar		285 473	274 830
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses och kundfordringar	14	376	41
Övriga fordringar	15	274	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 162	399
Summa kortfristiga fordringar		1 812	591

<i>Kassa och bank</i>		851	354
-----------------------	--	-----	-----

Summa omsättningstillgångar		2 662	946
------------------------------------	--	--------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		288 136	275 775
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		30 606	30 947
Årets resultat		1 592	-342
Summa fritt eget kapital		32 197	30 606
Summa eget kapital		32 297	30 706
Obeskattade reserver		3 064	1 983
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	32 809	31 738
Summa avsättningar		32 809	31 738
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	200 000	200 000
Övriga långfristiga skulder		127	136
Summa långfristiga skulder		200 127	200 136
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 061	646
Skulder till koncernföretag	18, 19	13 252	5 749
Skatteskulder		0	1 372
Övriga skulder	20	435	297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	4 091	3 147
Summa kortfristiga skulder		19 839	11 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22, 23	288 136	275 775

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	100	30 947	31 047
Årets resultat		-342	-342
Summa totalresultat		-342	-342
Utgående balans per 31 december 2021	100	30 605	30 705
Årets resultat		1 592	1 592
Summa totalresultat		1 592	1 592
Utgående balans per 31 december 2021	100	32 197	32 297

Antalet aktier uppgår till 1000 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 100kr.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

2 662

1

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

24

8 107

11 353

Betald skatt

-1 372

-488

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

9 397

10 866

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 221

663

Förändring av kortfristiga skulder

2 497

74

Kassaflöde från den löpande verksamheten

10 673

11 603

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-13 590

-1 737

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-13 590

-1 737

Finansieringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernföretag

9

0

Förändring av skulder hos koncernföretag

3 405

-11 763

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 414

-11 763

Årets kassaflöde

497

-1 897

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

354

2 251

Likvida medel vid årets slut

851

354

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Mobilia Nord AB (556745-4888), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Nacka. Bolaget ägs till 100% av LjungbergGruppen AB (556669-3221) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning. Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsår har godkänts av styrelsen för offentliggörande. Årsredovisningens resultat- och balansräkning föreslås fastställas på årsstämman.

Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning i juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga. Bolagets väsentligaste tillgång är dess fastighetsbestånd. För dessa tillgångar görs återkommande analyser för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov.

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som tillgångsförvärv eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om väsentligen hela det verkliga värdet av de förvärvade bruttotillgångarna hänför sig till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

Intäktsredovisning

Intäkterna utgörs av hyror där även vidarefakturering av fastighetsskatt, el och värme ingår. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt över aktuell period. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Större hyresrabatter har periodiserats över kontraktens löptid. Omsättningsbaserad hyra har i bokslutet uppskattats med inrapporterade omsättningsuppgifter som grund. Fastställandet av omsättningsbaserad hyra sker efterföljande år efter att hyresgästs revisor säkerställt omsättningen. Eventuell skillnad mellan fastställd årshyra och bedömd redovisas som en ändrad bedömning i den period som årshyran fastställs. Samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen går över till köparen, vilket i normalfallet sammanfaller med tillträdespunkten då det vanligtvis finns villkor i avtalet som ska vara uppfyllda för att köpet ska fullföljas.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

ID: fbcad20-a14-11cc-88bb-d523d0570f Status: Signerat av alla

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftskostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

Skatter

Periodens skattekostnader eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skulderna hänförs till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattningen det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, s.k. anteciperad utdelning.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter. Fastigheterna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Rubriceringen i balansräkningen är Förvaltningsfastigheter och består av byggnad, byggnadsinventarier, mark, markanläggningar och pågående arbete. Utgifter som medför framtida ekonomisk nytta och där utgiften kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, läggs till anskaffningsvärdet. Löpande underhåll som inte faller in i beskrivningen ovan har kostnadsförts. Lånekostnader i samband med investeringar i förvaltningsfastigheter kostnadsförts under innevarande år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer bolaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan belastar bolagets rörelseresultat i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier	100 år
Inventarier	5 år
Datorutrustning	3 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition. Uppskjuten skatt på mellanskillnaden för byggnader och markanläggningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen och som uppskjuten skatteskuld i balansräkningen.

Tillfällig skattereduktion för inventarier

För skattskyldiga som har kalenderår som räkenskapsår gäller skattereduktion för inventarier som anskaffades under 2021 och som finns kvar till och med utgången av 2022. Skattereduktionen uppgår till 3,9procent. Den kan nyttjas tidigast inkomståret 2022 och eventuell kvarvarande reduktion kan föras vidare och utnyttjas för inkomståret 2023. För bolaget betyder detta att föregående års uppskjutna skattefordran har nyttjats för att minska årets skatt, innebärande att en uppskjuten skattekostnad samt aktuell skatteintäkt har redovisats.

Finansiella instrument

Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Bolagets finansiella instrument klassificeras enligt följande och specificeras i not.

* Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

* Övriga finansiella skulder

Bolaget har i dagsläget inga finansiella instrument som ska redovisas till verkligt värde.

Bolaget tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

I denna kategori ingår lånefordringar, hyres- och kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Värdering sker till upplupet anskaffningsvärde. Fordringar vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av hyres- och kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Kassa och bank

Bolagets kassa och bank är placerade på ett s.k. koncernkonto inom Atrium Ljungbergkoncernen. Saldot på koncernkontot klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag. Saldon som har klassificerats som kassa och bank i balansräkningen avser likvida medel på externa bankkonton.

Övriga finansiella skulder

I denna kategori ingår låneskulder, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Skulder vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt anskaffningsvärde utan diskontering. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver består av skattepliktiga temporära skillnader och gjorda avsättningar till periodiseringsfonder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Leasingavtal

IFRS 16 Leasingavtal ersatte IAS 17 Leasingavtal med tillhörande tolkningsuttalanden från och med 1 januari 2019. IFRS 16 tillämpas inte i bolaget utan istället tillämpas RFR 2, (IFRS 16 Leasingavtal p. 212). Vilket då bolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Kostnaden för leasingavtal redovisas inom rörelseresultatet. Nyttjanderätten och leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

Not 2 Hyreskontrakt

Den redovisade årshyran för kontrakterade årshyror, uppgår första kvartalet 2023 till 32 067 kkr (28 473 kkr)

Lokaler, kontraktfallostruktur	Hyra, kkr	Andel, %
Inom 1 år	17 209	54
2-5 år	7 099	22
Över 5 år	7 759	24
Totalt	32 067	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-7 087	-6 356
Förvaltningskostnader	-3 077	-2 998
Reparationer	-1 411	-1 390
Fastighetsskatt	-1 229	-1 383
Ej avdragsgill moms	-1 990	-1 925
Totalt	-14 793	-14 052

Not 4 Leasing och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal.

Not 5 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	-2 702	-2 678
Byggnadsinventarier	-36	-23
Markanläggningar	-6	-6
Maskiner och inventarier	-194	-188
Totalt	-2 938	-2 895

Not 6 Arvode till revisorer

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	25	19
Övrigt	2	4
Totalt	28	23
Finansiella kostnader		
Räntekostnader bank	-4 045	-2 534
Räntekostnader koncern	-142	-72
Övrigt	-17	-6
Totalt	-4 204	-2 612
Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter	28	23
Räntekostnader	-4 204	-2 608
Totalt	-4 176	-2 585

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Överavskrivningar byggnad	-1 081	-30
Lämnade koncernbidrag	-4 087	-8 399
Totalt	-5 168	-8 429
Obeskattade reserver/Ackumulerade överavskrivningar		
Ingående balans	1 983	1 953
Överavskrivningar byggnad	1 081	30
Utgående balans	3 064	1 983

Not 10 Skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-1 070	-343
Redovisad skattekostnad	-1 070	-343
Resultat före skatt	2 662	1
Nominell skattesats, 20,6% (20,6%)	-548	0
- räntenetto	-519	-289
- övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-3	-1
Justering avseende tidigare år	0	-53
Redovisad skattekostnad	-1 070	-343

Not 11 Avsättning för uppskjuten skatt

	2022	2021
Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark		
Ingående balans	31 739	31 396
Förändring redovisad via resultaträkning	1 070	343
Utgående balans	32 809	31 739

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 099	301 362
Investeringar	13 488	1 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	316 587	303 099
Ingående avskrivningar	-28 802	-26 095
Årets avskrivningar	-2 743	-2 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 545	-28 802
Totalt utgående planenligt restvärde	285 042	274 297
Verkligt värde förvaltningsfastighet	348 000	384 000
Taxeringsvärden byggnader	240 000	212 000
Taxeringsvärden mark	95 400	93 000
	335 400	305 000

Värderingen har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. Fastighetsvärderingen genomförs i huvudsak genom en intern värdering som baseras på ett bedömt avkastningskrav för respektive fastighet. Avkastningskravet fastställs enligt ortsprismetoden. Avkastningskravet används för att fastställa värdet genom en nuvärdesberäkning under kalkylperioden. I beräkningen utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till dess att hyresavtalen upphör. Perioden därefter beräknas hyresintäkterna till aktuell marknadshyra. Fastighetskostnaderna bedöms utifrån bolagets verkliga kostnader och efter fastighetens ålder och skick. Värderingen grundar sig på observerbar och icke observerbar indata. Observerbar data som har störst inverkan på värdet är främst hyra, fastighetskostnader, inflation, investeringar och nuvarande vakansgrad. Data som kan anses som icke observerbar data är avkastningskrav och förväntad hyresnivå. Antalet jämförelseobjekt som har sålts kan vara begränsad och därmed kan det vara svårt att härleda förändringar i avkastningskrav under vissa perioder.

För att säkerställa värderingsmetoden som Atrium Ljungbergkoncernen använder för alla sina fastigheter, anlitas oberoende värderingsmän som genomför extern värdering på ett antal fastigheter och därigenom kvalitetssäkras den interna värderingsprocessen.

Not 13 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	938	938
Investeringar	102	0
Utgående anskaffningsvärden	1 040	938
Ingående avskrivningar	-541	-353
Årets avskrivningar	-194	-188
Utgående avskrivningar	-735	-541
Utgående redovisat värde	305	397

Not 14 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	376	41
Utgående balans	376	41

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	274	152
Utgående balans	274	152

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	1 152	390
Förutbetalda kostnader	10	8
Utgående balans	1 162	399

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	30 605 722
årets vinst	1 591 658
	32 197 380
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 197 380
	32 197 380

Not 18 Finansiella instrument

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Atrium Ljungberg AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Atrium Ljungberg AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Atrium Ljungbergkoncernen.

Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Atrium Ljungbergs koncernkontopool. Saldon på koncernkonton klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag och ränta debiteras kvartalsvis.

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk - avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att kunna fullgöra sina betalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Atrium Ljungbergs koncernkontopool.

Marknads- och ränterisk - avser risken för resultatpåverkan som följd av förändringar i omvärlden som i sin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är i första hand hänförd till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyreskontrakt. Kreditrisken analyseras för varje enskild hyresgäst och kompletteras eventuellt med inhämtning av depositioner eller bankgarantier.

Kapitalstruktur	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
Skulder till koncernbolag	13 252	2 264
Räntebärande skulder	213 252	202 264

Kapitalbindning	2022-12-31	Andel %
År 2023	13 252	5
År 2026 och senare	200 000	95
Totalt	213 252	100

Not 19 Upplysningar om närstående

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Atrium Ljungbergkoncernen.

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp från koncernbolag	-6 325	-2 723
Ränteintäkter från koncernbolag	25	19
Räntekostnader till koncernbolag	-142	-72
Fordringar koncernbolag	137	136
Skulder koncernbolag	13 252	5 749
Försäljning till koncernbolag	364	0

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskatteskuld	435	297
Utgående balans	435	297

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	319	99
Förutbetalda hyresintäkter	3 387	2 723
Övrigt	385	325
Utgående balans	4 091	3 147

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	200 000	200 000

Fastighetsinteckningar avser inteckningar av fastighet Bohus 7, Malmö, för lån i SEB AB.

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	0	0
----------------------	---	---

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar den ekonomiska ställningen har inträffat efter balansdagen.

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	2 938	2 895
Koncernbidrag, netto	4 087	8 399
Överavskrivningar	1 081	30
	8 106	11 324

Nacka

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - Mobilia Nord AB

ID: 4fbca420-0141-11ec-88bb-d5f23f30570f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 14:38 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Ånäs

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-02 16:30 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 15:56 BankID 198011080135,

ANDERS HILDEBRAND

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740

ann-christine.haegglund@pwc.com

Signerat: 2023-06-05 11:54 BankID ANN-CHRISTIN

HÄGGLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR Mobilia Nord AB 556745-4888.pdf	156.9 kB	6387 3cb9 9764 7fc1 965e 487a 5017 8ba2 ebb6 2bdd da1e 38e7 41e9 0cbd b94c 490d

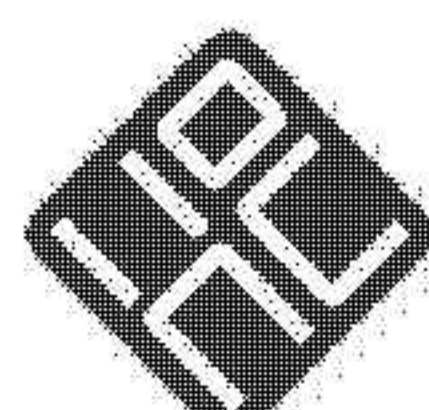
Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	14:35	Skapat Calle Hökby, Atrium Ljungberg Ekonomi, IP: 78.82.226.115
2023-06-02	14:38	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181
2023-06-02	15:56	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 85.225.75.244
2023-06-02	16:30	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.85.60
2023-06-05	11:54	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av ANN-CHRISTIN HÄGGLUND, IP: 84.17.219.58

Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: L17



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mobilia Nord AB, org.nr 556745-4888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mobilia Nord AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mobilia Nord ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mobilia Nord 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 Mobilia Nord 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 revisionsmed 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 Mobilia Nord AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mobilia Nord 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.

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
- 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 09:54:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post