

# Årsredovisning

för

## Gubbängen Förvaltning 2 AB

559185-0465

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gubbängen 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  
**Gubbängen Förvaltning 2 AB**

559185-0465

Räkenskapsåret

2022

Fotokopions överensstämmelse  
med originalet intygas:

Alexander Ppelević  
Awp

Styrelsen för Gubbängen 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 har till föremål för sin verksamhet att självt eller genom hel- eller delägda bolag bygga, äga, förvalta, köpa och sälja fastigheter samt 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	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 373	2 419	1 939	1 441
Resultat efter finansiella poster	442	-150	388	931
Soliditet (%)	0,8	0,4	1,1	15,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	485 156	-269 438	265 718
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-269 438	269 438	0
Årets resultat			312 561	312 561
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>215 718</b>	<b>312 561</b>	<b>578 279</b>

Fotokopierade dokument  
med originaltryck:

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	215 718
årets vinst	312 561
	<b>528 279</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	528 279
	<b>528 279</b>

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

Fotokopierat dokument  
med utgående tryck

2023060717311

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 373 318	2 418 761
Övriga rörelseintäkter	1 723	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 375 041</b>	<b>2 418 761</b>

### Rörelsekostnader

Driftkostnader	-1 258 540	-1 017 434
Övriga externa kostnader	-371 270	-857 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-113 343	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 743 153</b>	<b>-1 874 942</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>631 888</b>	<b>543 819</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 581 276	631 705
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 771 020	-1 325 437
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-189 744</b>	<b>-693 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>442 144</b>	<b>-149 913</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-121 412	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-121 412</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>320 732</b>	<b>-149 913</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-8 171	-119 525
<b>Årets resultat</b>	<b>312 561</b>	<b>-269 438</b>

Förklarings- och signaturblad  
med originaltryck.

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 553 819

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**5 553 819**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

61 853 297

63 170 538

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**61 853 297**

**63 170 538**

**Summa anläggningstillgångar**

**67 407 116**

**63 170 538**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Projektfastigheter

4

0

5 667 162

**Summa varulager**

**0**

**5 667 162**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

98 717

102 238

Övriga fordringar

59 146

19

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 565 813

946 550

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 723 676**

**1 048 807**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

217 915

355 318

**Summa kassa och bank**

**217 915**

**355 318**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 941 591**

**7 071 287**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 348 707**

**70 241 825**

Förklarad av: *[Signature]*  
Mitt beaktande: *[Signature]*

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

215 718

485 156

Årets resultat

312 561

-269 438

**Summa fritt eget kapital**

**528 279**

**215 718**

**Summa eget kapital**

**578 279**

**265 718**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

67 275 000

67 965 000

**Summa långfristiga skulder**

**67 275 000**

**67 965 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

690 000

690 000

Förskott från kunder

7 920

9 000

Leverantörsskulder

70 216

96 492

Skulder till koncernföretag

121 412

405 427

Skatteskulder

29 377

227 430

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

576 503

582 758

**Summa kortfristiga skulder**

**1 495 428**

**2 011 107**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 348 707**

**70 241 825**

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Byggnader 50 år

##### 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	5 667 162	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 667 162</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-113 343	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 343</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 553 819</b>	<b>0</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

### Not 3 Fordringar hos koncernbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 170 538	0
Tillkommande fordringar	0	63 170 538
Avgående fordringar	-1 317 241	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>61 853 297</b>	<b>63 170 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 853 297</b>	<b>63 170 538</b>

### Not 4 Projektfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 667 162	5 087 132
Under året nedlagda kostnader	0	580 030
Omklassificering	-5 667 162	0
	<b>0</b>	<b>5 667 162</b>

### Not 5 Räntebärande skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga räntebärande skulder</b>		
Lån från banker och övriga kreditinstitut	67 275 000	67 965 000
	<b>67 275 000</b>	<b>67 965 000</b>
Amortering inom 2-5 år	2 760 000	2 760 000
Amortering senare än 5 år	64 515 000	65 205 000
	<b>67 275 000</b>	<b>67 965 000</b>

### Not 6 Uppgifter om moderbolag

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

Mofast AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Fotokontans överenskomst  
Mofast AB (publ)

2023060717317

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000
	<b>69 000 000</b>	<b>69 000 000</b>

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

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

Fotokopierat dokument  
med originalet intygas:

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gubbängen Förvaltning 2 AB

Org.nr 559185-0465

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gubbängen 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 Gubbängen 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gubbängen 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 februari 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 revisionsssed 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.

Gubbängen Förvaltning 2 AB, Org.nr 559185-0465

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Gubbängen 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gubbängen Förvaltning 2 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

Gubbängen Förvaltning 2 AB, Org.nr 559185-0465

uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 vår elektroniska underskrift

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Förklarings- och ansvarsskyldighet  
Bilaga 1

## Deltagare

**PER GEBENIUS** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER GEBENIUS

Per Gebenius  
per.gebenius@mofastab.se

***2023-03-31 12:05:03 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 14:31:04 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

*Fotokopians överensstämmelse  
med originalot intygas:*