

Årsredovisning
för
Aktiebolag Mobe 5
559106-1303

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolag Mobe 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-02



Erik Sveder

Årsredovisning

för

Aktiebolag Mobe 5

559106-1303

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9



Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolag Mobe 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Verksamheten består av förvaltning av fastigheten Lorensberg 25:8.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har den globala ekonomin fortsatt präglats av osäkerhet till följd av geopolitiska spänningar och pågående konflikter i Europa. Fastighetsmarknaden har under 2024 visat tydliga tecken på stabilisering av finansieringsmarknaden och en successiv återgång till ökad transaktionsaktivitet. Fallande räntor och ökat intresse för hållbara bostäder var avgörande faktorer för marknadens utveckling. Samtidigt påverkades fastighetsmarknaden fortfarande av svagare ekonomisk tillväxt och tidigare räntehöjningar, vilket begränsade en mer kraftfull återhämtning.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 518	1 480	1 431	1 317
Resultat efter finansiella poster	605	693	623	-2 185
Soliditet (%)	3,3	2,9	2,5	2,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	911 770	144 640	1 106 410
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		144 640	-144 640	0
Årets resultat			135 628	135 628
Belopp vid årets utgång	50 000	1 056 410	135 628	1 242 038

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 056 409
årets vinst	135 628
	1 192 037
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 192 037
	1 192 037

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



Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 518 194	1 479 935
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 518 194	1 479 935
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-635 604	-519 925
Övriga externa kostnader		-44 550	-9 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 604	-135 604
Summa rörelsekostnader		-815 758	-665 154
Rörelseresultat		702 436	814 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	368
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-97 522	-122 604
Summa finansiella poster		-97 451	-122 236
Resultat efter finansiella poster		604 985	692 545
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-469 357	-541 964
Förändring av periodiseringsfonder		0	-3 672
Summa bokslutsdispositioner		-469 357	-545 636
Resultat före skatt		135 628	146 909
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 269
Årets resultat		135 628	144 640

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 984 202	38 119 806
Summa materiella anläggningstillgångar		37 984 202	38 119 806
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		37 984 202	38 119 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		543	3 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 420	1 425
Summa kortfristiga fordringar		1 963	4 858
<hr/>			
Summa omsättningstillgångar		1 963	4 858
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		37 986 165	38 124 664

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

1 056 409

911 770

Årets resultat

135 628

144 640

Summa fritt eget kapital

1 192 037

1 056 410

Summa eget kapital

1 242 037

1 106 410

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 672

3 672

Summa obeskattade reserver

3 672

3 672

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

26 570

44 995

Skulder till koncernföretag

7

36 556 350

36 799 264

Skatteskulder

3 983

4 229

Övriga skulder

342

1 566

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 211

164 528

Summa kortfristiga skulder

36 740 456

37 014 582

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 986 165

38 124 664



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.

Anläggningstillgångar

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 3 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader	-557 546	-443 938
Underhållskostnader	-47 158	-45 537
Statlig fastighetsskatt	-30 900	-30 450
	-635 604	-519 925

I drifts- och underhållskostnaderna ingår förvaltningsarvode till närstående företag med 94 888 kr (fg år 92 497 kr).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncern	-97 165	-122 300
Räntekostnader, övriga	-357	-304
	-97 522	-122 604

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 006 320	39 006 320
Nyanskaffningar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 006 320	39 006 320
Ingående avskrivningar	-886 514	-750 910
Årets avskrivningar	-135 604	-135 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 022 118	-886 514
Utgående redovisat värde	37 984 202	38 119 806
Taxeringsvärden byggnader	12 777 000	12 777 000
Taxeringsvärden mark	23 920 000	23 920 000
	36 697 000	36 697 000
Bokfört värde mark	25 446 002	25 446 002
	25 446 002	25 446 002

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	36 799 264	37 063 775
Årets förändring	-242 914	-264 511
	36 556 350	36 799 264

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Rödstens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som skuld/fordran hos moderbolag.

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Rödsten, org nr. 556304-8601.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Madeleine Olsson-Eriksson
Ordförande

Erik Sveder
Verkställande direktör

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

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547209976

Dokument

ÅR 8838 559106-1303 Aktiebolag Mobe 5 för 20240101-20241231

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-05-20 08:26:34 CEST (+0200) av Stefan Törmä (ST)

Färdigställt 2025-05-28 15:05:17 CEST (+0200)

Initierare

Stefan Törmä (ST)

Stena Fastigheter AB

Personnummer 6404019058

stefan.torma@stena.com

+46707848382

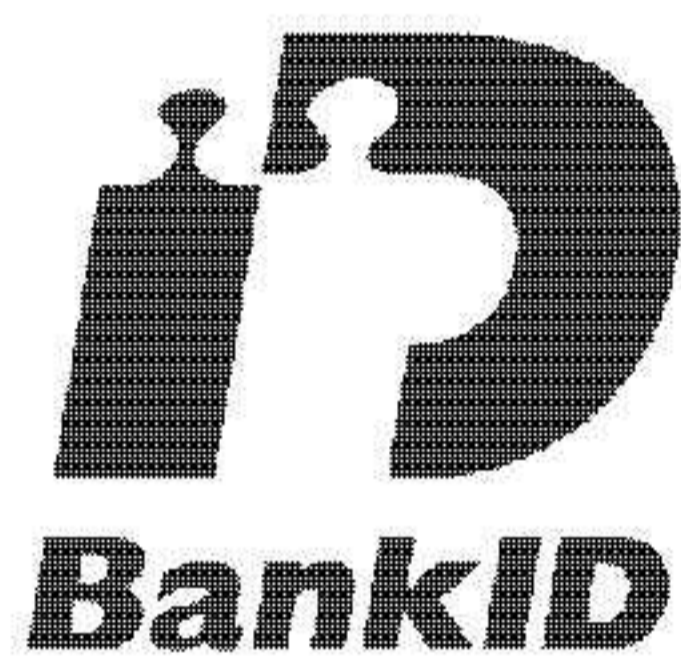
Signerare

Erik Sveder (ES)

Personnummer 198704285934

erik.sveder@stena.com

+46704855385



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK SVEDER"

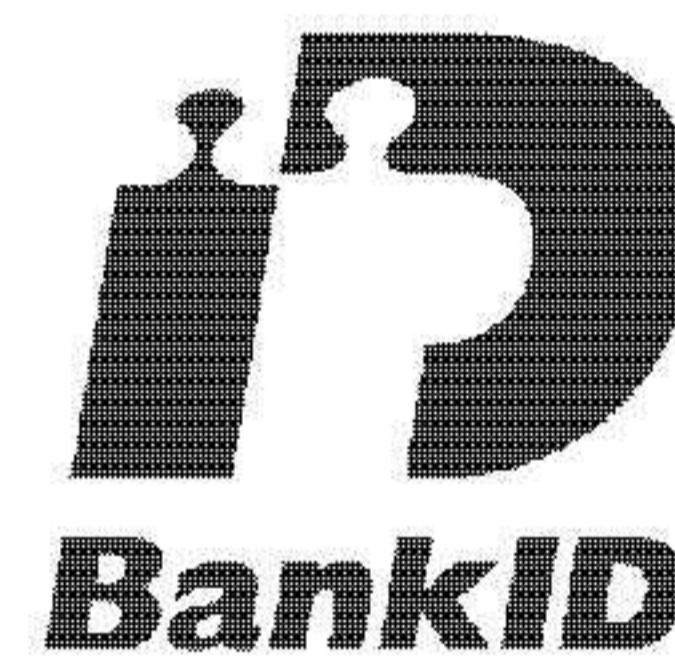
Signerade 2025-05-20 09:14:59 CEST (+0200)

Madeleine Olsson (MO)

Personnummer 194508255421

madeleine.olsson@mobe.se

+46708982838



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Birgitta Madeleine Olsson Eriksson"

Signerade 2025-05-20 20:03:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547209976

Harald Jagner (HJ)
Deloitte AB
Personnummer 197103304817
hjagner@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HARALD JAGNER"
Signerade 2025-05-28 15:05:17 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktiebolag Mobe 5 organisationsnummer 559106-1303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolag Mobe 5 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolag Mobe 5s finansiella ställning per den 31 december 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolag Mobe 5 enligt god revisorsred 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 uppger, 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 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 revisionsred 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:

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolag Mobe 5 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Aktiebolag Mobe 5 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. 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.

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.

Datum enligt elektronisk signatur

Deloitte AB

Harald Jagner
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HARALD JAGNER

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: bf27a7b2523978[...]8804dbbbb2c10

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-28 13:00:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.