

Årsredovisning

för

Mofast Traneberg Förvaltning AB

556860-8243

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mofast Traneberg Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

Mofast Traneberg Förvaltning AB

556860-8243

Räkenskapsåret

2022

Fotokopierats överensstämmelse
med originalen intygas:

Alexander Arcelevic
AAMP

Styrelsen för Mofast Traneberg Förvaltning 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 skall äga och förvalta 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 | 1 330 | 1 180 | 1 100 | 1 094 |
| Resultat efter finansiella poster | -134 | -195 | 170 | 51 |
| Soliditet (%) | 12,2 | 13,0 | 22,4 | 22,2 |

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 | 3 286 896 | -226 747 | 3 110 149 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -226 747 | 226 747 | 0 |
| Årets resultat | | | -259 327 | -259 327 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 060 149 | -259 327 | 2 850 822 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 060 149 |
| årets förlust | -259 327 |
| | 2 800 822 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 2 800 822 |
| | 2 800 822 |

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

Fotokopier överlämnade
med original utlygga

2023060711179

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 17 432 852 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 17 432 852 | 0 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 5 566 721 | 6 615 105 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 5 566 721 | 6 615 105 |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 999 573 | 6 615 105 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Projektfastigheter | 4 | 0 | 17 047 643 |
| Summa varulager | | 0 | 17 047 643 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 24 833 | 10 992 |
| Övriga fordringar | | 756 | 16 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 169 700 | 69 686 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 195 289 | 80 694 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 161 972 | 118 077 |
| Summa kassa och bank | | 161 972 | 118 077 |
| Summa omsättningstillgångar | | 357 261 | 17 246 414 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 23 356 834 | 23 861 519 |

Förklaringsärendet avslutas med ett beslut om...

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

3 060 149

3 286 896

Årets resultat

-259 327

-226 747

Summa fritt eget kapital

2 800 822

3 060 149

Summa eget kapital

2 850 822

3 110 149

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

19 743 750

19 946 250

Summa långfristiga skulder

19 743 750

19 946 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

202 500

202 500

Förskott från kunder

2 450

2 450

Leverantörsskulder

25 793

38 340

Skulder till koncernföretag

0

134 446

Skatteskulder

183 400

125 058

Övriga skulder

53 379

34 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 740

268 326

Summa kortfristiga skulder

762 262

805 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 356 834

23 861 519

Förskott från kunder
Förskott från kunder

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

Fastigheten har under räkenskapsåret omklassificerats från förvaltningsfastighet till projektfastighet. Fastighetens användningsområde har förändrats. 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 avvikelser 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

Avskrivningar

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 | 19 232 357 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 232 357 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | -1 453 589 | 0 |
| Årets avskrivningar | -345 916 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 799 505 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 17 432 852 | 0 |

Förvaltningsförvaltningens
meddelande till allmänheten

Not 3 Fordringar hos koncernbolag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 615 105 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 6 615 105 |
| Avgående fordringar | -1 048 384 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 566 721 | 6 615 105 |
| Utgående redovisat värde | 5 566 721 | 6 615 105 |

Not 4 Projektfastigheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 047 643 | 14 260 101 |
| Omklassificering | -17 047 643 | 0 |
| Under året nedlagda kostnader | 0 | 2 941 217 |
| Avskrivningar | 0 | -153 675 |
| | 0 | 17 047 643 |

Not 5 Räntebärande skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Långfristiga räntebärande skulder | | |
| Lån från banker och övriga kreditinstitut | 19 743 750 | 19 946 250 |
| | 19 743 750 | 19 946 250 |
| Amortering inom 2-5 år | 810 000 | 810 000 |
| Amortering senare än 5 år | 18 933 750 | 19 136 250 |
| | 19 743 750 | 19 946 250 |

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.

Förbehåll för eventuella
ändringar i bokslutet

Mofast Traneberg Förvaltning AB
Org.nr 556860-8243

8 (8)

2023060711185

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 21 725 000 | 21 725 000 |
| | 21 725 000 | 21 725 000 |

Stockholm den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Per Gebenius
Styrelseledamot

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

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Elektronisk signatur
En originalutgåva

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mofast Traneberg Förvaltning AB
Org.nr 556860-8243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mofast Traneberg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mofast Traneberg Förvaltning 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Mofast Traneberg Förvaltning AB, Org.nr 556860-8243

Förbehållsrevision
2023-03-31 14:32:36 UTC

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mofast Traneberg Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mofast Traneberg Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Förklarad av Mofast Traneberg
2023-03-31 14:32:36 UTC

Deltagare

PER GEBENIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER GEBENIUS

Per Gebenius

per.gebenius@mofastab.se

2023-03-31 12:35:50 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 14:32:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Per Gebenius
2023-03-31 12:35:50 UTC