

Årsredovisning

för

AB Mobe 3

556201-1766

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Mobe 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-05-15


Claes-Göran Lyrhem

Årsredovisning

för

AB Mobe 3

556201-1766

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Styrelsen och verkställande direktören för AB Mobe 3 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 fastigheterna Göteborg Johanneberg 1:5 och Göteborg Johanneberg 1:11.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av en extern part.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter två års präglande av Covid 19 pandemin bryter krig ut i Europa och förstärker effekterna på världsekonomin. Fastighetsverksamheten har påverkats på flera sätt och framför allt på kostnadssidan. I verksamheten anpassar vi oss för stigande priser på energi och året har präglats av höjda kreditkostnader framförallt till följd av penningpolitiska åtgärder för att minska inflationen. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat utöver den normala verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 871	4 506	4 550	4 460
Resultat efter finansiella poster	2 251	740	611	611
Soliditet (%)	4,5	4,0	3,4	3,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 102 869	692 741	4 915 610
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			692 741	-692 741	0
Årets resultat				659 242	659 242
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 795 610	659 242	5 574 852

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 795 610
årets vinst	659 242
	5 454 852
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 454 852
	5 454 852

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 870 600	4 505 726
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 870 600	4 505 726
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 557 601	-2 771 218
Övriga externa kostnader		-10 750	-17 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-676 484	-675 008
Summa rörelsekostnader		-2 244 835	-3 463 601
Rörelseresultat		2 625 764	1 042 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		101	133
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-374 590	-302 166
Summa finansiella poster		-374 489	-302 033
Resultat efter finansiella poster		2 251 276	740 091
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 592 034	-47 350
Summa bokslutsdispositioner		-1 592 034	-47 350
Resultat före skatt		659 242	692 741
Årets resultat		659 242	692 741

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	113 579 404	114 174 292
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		113 579 404	114 174 292
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	8 967 240	9 088 131
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 967 240	9 088 131
Summa anläggningstillgångar		122 546 644	123 262 423
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 156
Övriga fordringar		41	11 272
Summa kortfristiga fordringar		41	12 428
Summa omsättningstillgångar		41	12 428
SUMMA TILLGÅNGAR		122 546 685	123 274 851

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 795 610	4 102 869
Årets resultat		659 242	692 741
Summa fritt eget kapital		5 454 852	4 795 610
Summa eget kapital		5 574 852	4 915 610
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		15 000 000	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 349	263 923
Skulder till koncernföretag	8	11 300 685	12 510 751
Skulder till andra närstående fysiska och juridiska personer		90 000 000	90 000 000
Skatteskulder		3 012	13 036
Övriga skulder		44 040	42 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		569 747	529 070
Summa kortfristiga skulder		101 971 833	103 359 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 546 685	123 274 851

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
Hyresgäst Anpassningar	10 år

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Driftskostnader	-1 266 885	-1 199 411
Underhållskostnader	-227 315	-1 511 074
Statlig fastighetsskatt	-63 402	-60 732
	-1 557 602	-2 771 217

I drifts- och underhållskostnaderna ingår förvaltningsarvode till närstående företag med 303 305 kr (fg år 280 309 kr).

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntor, koncern	-179 310	-107 043
Räntor, övriga	-195 280	-195 123
	-374 590	-302 166

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 967 143	119 510 765
Nyanskaffningar	81 596	456 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 048 739	119 967 143
Ingående avskrivningar	-5 792 851	-5 117 843
Årets avskrivningar	-676 484	-675 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 469 335	-5 792 851
Utgående redovisat värde	113 579 404	114 174 292
Taxeringsvärden byggnader	48 981 000	66 682 000
Taxeringsvärden mark	72 706 000	73 706 000
	121 687 000	140 388 000
Bokfört värde mark	53 187 121	53 187 121
	53 187 121	53 187 121

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	333 278
Investeringar	81 596	123 100
Omklassificeringar	-81 596	-456 378
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 088 131	8 525 296
Årets investering	477 843	688 051
Försäljningar	-598 734	-125 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 967 240	9 088 131
Utgående redovisat värde	8 967 240	9 088 131

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Formellt kortfristiga skulder redovisas som långfristiga om avsikten är att de skall förnyas.

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	12 510 751	13 255 562
Årets förändring	-1 210 066	-744 811
	11 300 685	12 510 751

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Rödstens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som fordran/skuld till koncernföretag.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Rödsten org.nr 556304-8601 med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Madeleine Olsson Eriksson
Ordförande

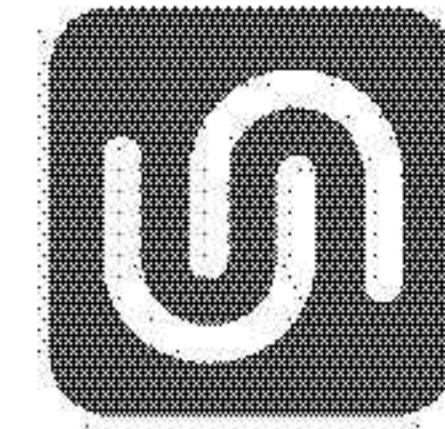
Claes-Göran Lyrhem
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Christer Olsson
Auktoriserad revisor
Önnheim & Olsson Revisionsbyrå

Årsredovisning Rödsten

Antal sidor: 12
Verifikationsdatum: Maj 01 2023 08:02PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644B92C1AD98C
MAJ 01 2023 08:02PM

Deltagare

Stefan Törmä (Skapare)

Stena Fastigheter Ekonomi
stefan.torma@stena.com
Skickades: Apr 28 2023 11:33AM

Madeleine Olsson Eriksson (Esignatur)

194508255421
madeleine.olsson@mobe.se
+46
Signerad: Apr 30 2023 12:12PM

Clas Göran Lyrhem (Esignatur)

196110214811
cg.lyrhem@stena.com
+46
Signerad: Apr 28 2023 01:53PM

Christer Olsson (Esignatur)

195308164937
christer.olsson@oor.se
+46
Signerad: Maj 01 2023 08:02PM

Registrerade händelser

Apr 28 2023 11:33AM	Stefan Törmä skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 28 2023 01:53PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1912141/644b92f66bff6	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 28 2023 01:53PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (aa71326f-ccef-4567-b38d-4038b71e9918)</i>	IP-ADRESS 212.181.124.157
Apr 30 2023 12:12PM	Madeleine Olsson Eriksson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1912144/644b92f9a4808	IP ADDRESS 195.57.112.75
Apr 30 2023 12:12PM	 Birgitta Madeleine Olsson Eriksson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 40.4163 Long -3.6934</i> <i>Signerad med: BankID (d3016d4e-72ec-4b3f-a159-c2b1157cacb4)</i>	IP-ADRESS 195.57.112.75
Maj 01 2023 08:01PM	Christer Olsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1912145/644b92f9e9282	IP ADDRESS 213.67.19.176
Maj 01 2023 08:02PM	 Sven Olof Christer Olsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.9066 Long 12.503</i> <i>Signerad med: BankID (bd869877-666a-4c19-a0b8-63f0b46da4ef)</i>	IP-ADRESS 213.67.19.176
Maj 01 2023 08:02PM	Dokumentet har signerats	

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget MOBE 3
Org.nr 556201-1766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget MOBE 3 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget MOBE 3s finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget MOBE 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget MOBE 3 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget MOBE 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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:

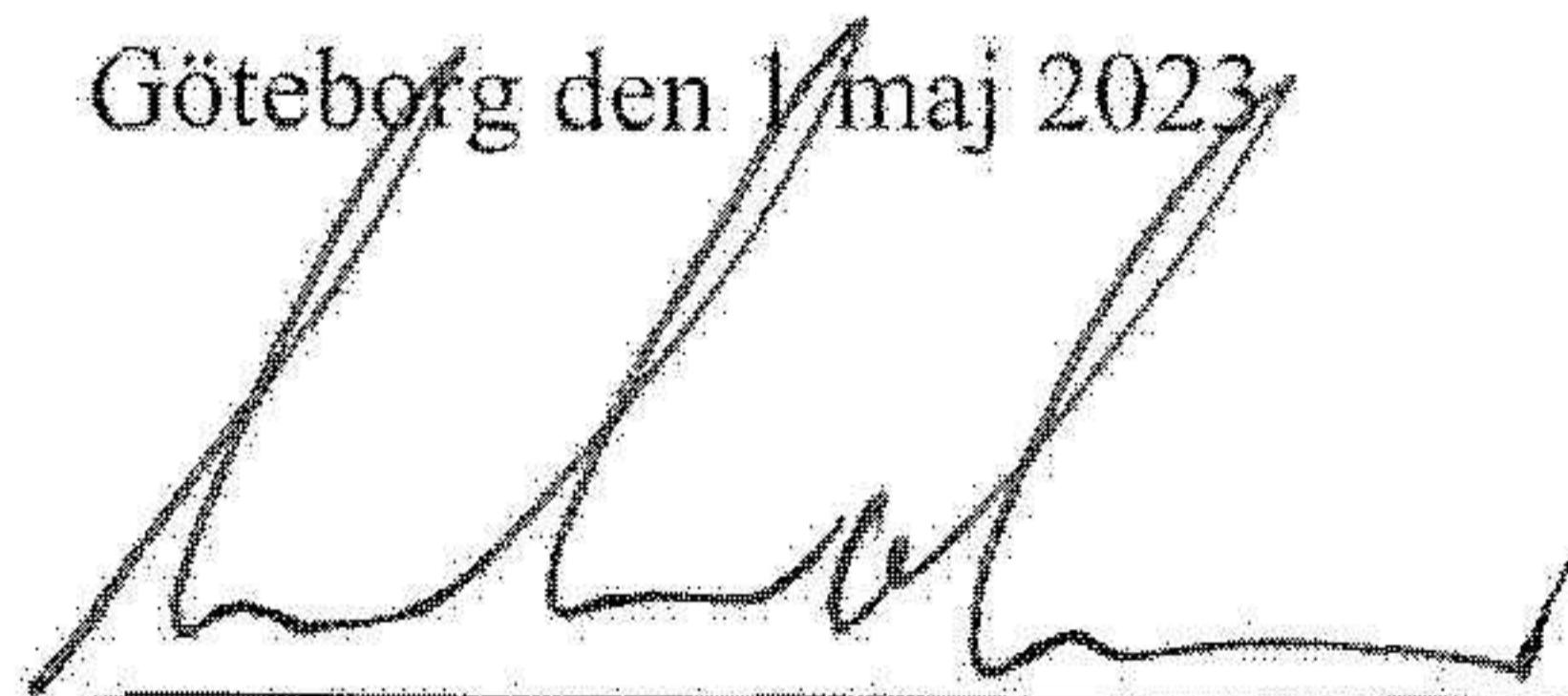
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 1 maj 2023



Christer Olsson
Auktoriserad revisor