

Årsredovisning

för

Mobilia Shopping Centre AB

556412-5242

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mobilia Shopping Centre AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Shopping Centre AB

556412-5242

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Mobilia Shopping Centre 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). Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Mobilia Shopping Center AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Bohus 8, i Malmö. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Fastighets AB Stadsgården (556029-0602) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg Holding 1 AB (556781-3059) som 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.

Hållbarhetsrapport

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	163 586	160 330	148 610	154 107	155 873
Driftnetto	76 689	87 832	75 531	79 187	88 430
Rörelseresultat	-201 386	-390 105	46 085	52 700	62 227
Årets resultat	-158 401	-262 552	12 204	31 145	39 714
Årets investeringar	63 809	69 576	286 566	243 601	82 303

Bolagets egna kapital per 2022-12-31 är förbrukat. Årets förlust uppgår till 158 401 Tkr och aktiekapitalet till 100 tkr. Det är bolagets bedömning att det inte föreligger något behov för kontrollbalansräkning då bolagets obeskattade reserver efter skattejustering överstiger årets förluster samt aktiekapitalet. Styrelsen bedömer vidare att det inte föreligger något going concernproblem varken 2022-12-31 eller under 2023.

Stor del av förlusten 2022 består av ytterligare nedskrivning av fastigheten 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 ständ 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.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 991 498
årets förlust	-158 400 874
	-161 392 372

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-161 392 372
	-161 392 372

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	163 586	160 061
Övriga intäkter		0	269
Nettoomsättning		163 586	160 330
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3, 4	-86 897	-72 498
Driftresultat		76 689	87 832
Avskrivningar	5	-27 983	-29 145
Bruttoresultat		48 706	58 687
Administrationskostnader	6, 7	-2 892	-3 002
Resultat försäljning och utrangering fastigheter		0	-67 356
Nedskrivningar	8	-247 200	-378 434
Rörelseresultat		-201 386	-390 105
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	6 938	6 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-56 427	-59 030
Resultat efter finansiella poster		-250 875	-442 981
Bokslutsdispositioner	10	49 882	130 944
Resultat före skatt		-200 993	-312 037
Skatt	11, 12	42 592	49 485
Årets resultat		-158 401	-262 552

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31
Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	8	1 926 967	2 138 268
Maskiner och inventarier	13	1 000	1 073
		1 927 967	2 139 341

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar hos koncernföretag	14	1 972	1 230
Andelar i intresseföretag	15, 16	1	1
		1 973	1 231

Summa anläggningstillgångar 1 929 940 2 140 572

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	17	6 853	10 866
Övriga fordringar	18	485	3 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	14 394	7 568
		21 732	22 016

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 4 385 3 358
26 117 **25 374**

SUMMA TILLGÅNGAR 1 956 057 2 165 946

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31
Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Reservfond		22 450	22 450
		22 550	22 550

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 991	137 561
Årets resultat		-158 401	-262 552
Summa eget kapital	20	-138 842	-102 441

Obeskattade reserver	10	214 388	209 909
-----------------------------	----	---------	---------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	12	6 941	49 036
Summa avsättningar		6 941	49 036

Långfristiga skulder

Övriga skulder		1 972	1 230
Summa långfristiga skulder		1 972	1 230

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		5 597	6 302
Skulder till koncernföretag	14, 21	1 828 713	1 966 402
Aktuella skatteskulder		905	1 395
Övriga skulder	22	4 953	5 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	31 430	28 361
Summa kortfristiga skulder		1 871 598	2 008 212

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24, 25	1 956 057	2 165 946
---------------------------------------	--------	------------------	------------------

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	22 450	137 561	160 111
Årets resultat			-262 552	-262 552
Summa totalresultat			-262 552	-262 552
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	22 450	-124 991	-102 441
Årets resultat			-158 401	-158 401
Aktieägartillskott			122 000	122 000
Summa totalresultat			-36 401	-36 401
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	22 450	-161 392	-138 842

Antal aktier uppgår till 100 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 1 000kr.

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

-200 993

-312 037

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

26

225 302

276 635

Betald skatt

7

-3 362

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

24 316

-38 764

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

995

-5 333

Förändring av kortfristiga skulder

854

158

Kassaflöde från den löpande verksamheten

26 165

-43 939

Investeringsverksamheten

Utrangering förgävesprojekt

0

-2 473

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-63 809

-69 576

Försäljning av fastighet

0

154 111

Försäljning av inventarier

0

632

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-63 809

82 694

Finansieringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernföretag

54 361

139 183

Förändring av skulder hos koncernföretag

-15 689

-178 551

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

38 672

-39 368

Årets kassaflöde

1 028

-613

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 358

3 971

Likvida medel vid årets slut

4 386

3 358

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2022 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.

Ränteutgifter 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.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftkostnader, 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 kostnadsförs 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 3,9 procent. 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

Kassaflödesanalyser 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. 2–12). 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 156 652 kkr (155 233 kkr)

	Hyra, kkr	Andel, %
Inom 1 år	16 588	11
2-5 år	102 634	66
Över 5 år	37 430	23
	156 652	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-51 173	-39 271
Förvaltningskostnader	-14 523	-13 429
Reparationen	-5 647	-5 008
Fastighetsskatt	-13 915	-11 883
Ej avdragsgill moms	-1 638	-2 007
Övriga fastighetskostnader	0	-901
	-86 896	-72 499

Not 4 Leasing och tomträttsavtal

Tecknade leasingavtal avser hyreskontrakt för lokalhyror och har en förfallotidpunkt inom 5 år. Av dessa uppgick årets leasingkostnader till 498 kkr (1 205 kkr), återstående kostnader under löptiden uppgår till 499 kkr (452 kkr).

Förfallostruktur	Hyra, kkr	Andel, %
Inom 1 år	424	85
2-5 år	74	15
Över 5 år	0	0
	498	100

Not 5 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	24 586	25 475
Byggnadsinventarier	2 475	2 381
Markanläggningar	411	409
Maskiner och Inventarier	511	879
	27 983	29 144

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 Förvaltningsfastigheter

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	2 831 074	2 927 443
Inköp	63 371	69 472
Försäljningar/utrangeringar	0	-165 841
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 894 445	2 831 074
Ingående avskrivningar	-251 845	-235 309
Försäljningar/utrangeringar	0	11 730
Årets avskrivningar	-27 472	-28 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 317	-251 845
Ingående nedskrivningar	-440 961	-65 000
Årets nedskrivningar	-247 200	-375 961
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-688 161	-440 961
Utgående redovisat värde	1 926 967	2 138 268
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	1 922 000	2 138 000
Taxeringsvärden byggnader	1 137 800	1 025 000
Taxeringsvärden mark	376 721	285 736
	1 514 521	1 310 736

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 ortprismetoden. 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 9 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	6 841	5 838
Övriga ränteintäkter	97	316
	6 938	6 154
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	-56 411	-58 765
Övrigt	-16	-265
	-56 427	-59 030
Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter	6 886	6 018
Räntekostnader	-56 420	-58 771
	-49 534	-52 753

Not 10 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2022	2021
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivning byggnad	-4 479	-8 239
Erhållna koncernbidrag	54 361	139 183
	49 882	130 944
Obeskattade reserver		
Ingående balans	-209 909	-201 670
Överavskrivning byggnad	-4 479	-8 239
	-214 388	-209 909

Not 11 Skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	497	0
Upplupen skatt	42 095	49 485
Totalt redovisad skatt	42 592	49 485

Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-200 993	-312 037
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	41 405	64 280
Avyttring av näringsbetingade andelar	0	-16 064
Räntenetto	-3 058	-3 158
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-69	-98
Underskott från tidigare år	0	2 890
Aktivisering av fordran hänförlig till skattereduktion inventarier	0	542
Justering tidigare år	-45	1 093
Justering temporär skillnad fastigheter	4 360	0
Redovisad effektiv skatt	42 592	49 485

Not 12 Avsättning för uppskjuten skatt

	2022	2021
Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark		
Ingående balans	49 037	98 522
Förändring redovisad via resultaträkningen	-42 095	-49 485
	6 942	49 037

Not 13 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 506	8 300
Inköp	438	104
Försäljningar/utrangeringar	-124	-3 898
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 820	4 506
Ingående avskrivningar	-3 432	-5 819
Försäljningar/utrangeringar	124	3 266
Årets avskrivningar	-511	-879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 819	-3 432
Utgående redovisat värde	1 001	1 074

Not 14 Upplysningar av närstående

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

	2022-12-31	2021-12-31
Försäljning till koncernbolag	6 375	3 325
Inköp från koncernbolag	-17 629	-18 181
Ränteintäkter från koncernbolag	-6 841	-5 838
Räntekostnader från koncernbolag	56 411	58 765
Fordringar koncernbolag	1 972	1 230
Skulder koncernbolag	-1 828 713	-1 966 402
	-1 788 425	-1 927 101

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
Utgående redovisat värde	1	1

Not 16 Specifikation dotterbolag

Namn	Kapitalandel %	Bokfört värde
KB T-bodarne, 969646-1392	1	1
		1

Not 17 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	13 614	14 966
Osäkra hyres- och kundfordringar	-6 761	-4 100
	6 853	10 866

Not 18 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	485	3 582
	485	3 582

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	8 644	4 594
Förutbetalda kostnader	1 315	2 144
Upplupna hyresintäkter	4 435	830
	14 394	7 568

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 991 498
årets förlust	-158 400 874
	-161 392 372
behandlas så att i ny räkning överföres	-161 392 372
	-161 392 372

Not 21 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Kapitalstruktur		
Skulder till koncernbolag	-1 812 681	-1 951 027
	-1 812 681	-1 951 027

Kapitalbindning(tkr)

År 2025 och senare	-1 812 681	-1 951 027
	-1 812 681	-1 951 027

Kapitalbindning(%)

År 2023	Andel %	Andel %
	100,00	100,00

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskatteskuld	-1 808	-2 325
Övriga skulder	-3 145	-3 427
	-4 953	-5 752

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-25 215	-22 572
Övrigt	-6 215	-5 791
	-31 430	-28 363

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	0	0
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

605 000 tkr finns uttagna i pantbrev i kreditgivares förvar som säkerhet för revolverande kreditfacilitet tecknad av moderbolaget. Dessa betraktas vid bokslutet som icke pantsatta eftersom den revolverande kreditfaciliteten vid årsskiftet i sin helhet var outnyttjad.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har tecknat avtal om försäljning av fastigheten Bohus 10 till Atrium Ljungberg Impluvium 23 AB (559302-2352) per den 1 maj 2023.

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	275 183	407 579
Koncernbidrag, netto	-54 361	-139 183
Överavskrivning byggnad	4 479	8 239
	225 301	276 635

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares 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 Shopping Centre AB

ID: 4cc72a50-0126-11ee-a5db-e7c1f92cb44f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-02 11:29 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 11:36 BankID 198011080135, ANDERS

HILDEBRAND

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 11:30 BankID 197108050308,

Ingeborg Annica Margareta Ånäs

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740

ann-christine.haggglund@pwc.com

Signerat: 2023-06-05 17:13 BankID ANN-CHRISTIN

HÄGGLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Mobilia Shopping Centre AB 556412-5242 2022.pdf	162.1 kB	0601 d569 97e9 7172 36fc 42b2 94f7 ce2a a418 c315 5715 289b 659b 77f1 8c8e 756b

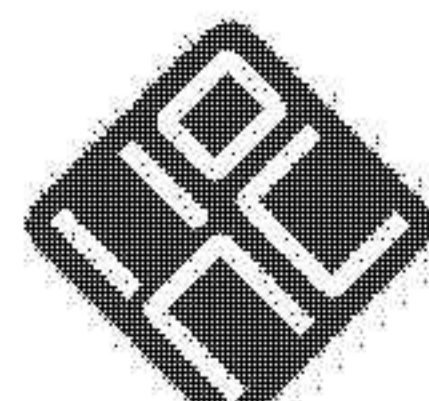
Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	11:27	Skapat Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi , IP: 83.254.232.144
2023-06-02	11:29	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.140.33.20
2023-06-02	11:30	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181
2023-06-02	11:36	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 95.193.34.209
2023-06-05	17:13	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: 1.17



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mobilia Shopping Centre AB, org.nr 556412-5242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mobilia Shopping Centre 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 Shopping Centre 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 Shopping Centre 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 Shopping Centre 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 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.

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 Shopping Centre AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Shopping Centre 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 15:13:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post