

Årsredovisning

för

Gubbängen Förvaltning 1 AB

559185-0457

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Gubbängen Förvaltning 1 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

Gubbängen Förvaltning 1 AB

559185-0457

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Noter	8

Fotokoprens äkthetsbevis
med originalet intygas:

Alexander Prelević
AUP

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Gubbängen Förvaltning 1 AB eller "Bolaget", org.nr 559185-0457, med säte i Stockholm, Sverige 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.

Verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att självt eller genom hel- eller delägda bolag bygga, äga, förvalta, köpa och sälja fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mofast Invest III AB, org.nr. 559304-1386, med säte i Stockholm.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med eget kapital, lån från kreditinstitut, samt lån från moderbolaget.

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.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation, och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag för eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Fotokopierats överensstämmande
med originalutgåvan

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 894	1 731	2 609	1 286
Rörelseresultat	1 831	29	1 627	734
Resultat efter finansiella poster	366	-507	868	667
Balansomslutning	64 269	68 310	42 418	42 397
Soliditet (%)	26,7	0,4	2,0	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	249 385
årets vinst	16 850 906
	17 100 291
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 100 291
	17 100 291

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet är 100 %

ank=20230607;2023060800273

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3, 4	3 893 818	1 731 266
Övriga rörelseintäkter		60	0
		3 893 878	1 731 266
Rörelsens kostnader	5		
Driftkostnader		-1 278 325	-961 036
Övriga externa kostnader	6	-448 210	-741 382
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 243	0
		-2 062 778	-1 702 418
Rörelseresultat		1 831 100	28 848
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		428 259	361 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 893 563	-897 344
		-1 465 304	-536 034
Resultat efter finansiella poster		365 796	-507 186
Bokslutsdispositioner		16 486 198	0
Resultat före skatt		16 851 994	-507 186
Skatt på årets resultat	8	-1 088	-56 615
Årets resultat		16 850 906	-563 801

Förklarings Ärendes Ämne
med original uttryckt:

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

25 080 246

0

25 080 246

0

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10

17 408 902

36 130 954

17 408 902

36 130 954

Summa anläggningstillgångar

42 489 148

36 130 954

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Projektfastigheter

11

0

27 888 550

0

27 888 550

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 252

29 784

Fordringar hos koncernföretag

16 486 198

0

Övriga fordringar

4 401 596

2 910 631

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

503 512

800 214

21 431 558

3 740 629

Kassa och bank

347 854

549 978

Summa omsättningstillgångar

21 779 412

32 179 157

SUMMA TILLGÅNGAR

64 268 560

68 310 111

Förklarad av Återrapporteringen
med en förklaringsgrad på 100%

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000

50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

249 385 813 186

Årets resultat

16 850 906 -563 801

17 100 291 249 385

Summa eget kapital

17 150 291 299 385

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13 0 0

Summa avsättningar

0 0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14 46 068 750 64 151 250

Summa långfristiga skulder

46 068 750 64 151 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

472 500 832 500

Förskott från kunder

451 0

Skulder till koncernföretag

0 382 640

Aktuella skatteskulder

0 256 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 576 568 2 388 019

Summa kortfristiga skulder

1 049 519 3 859 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 268 560 68 310 111

Förklarad av den ansvariga
med originalt intryck

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	2 525	810 661	863 186
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		810 661	-810 661	0
Årets resultat			-563 801	-563 801
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	813 186	-563 801	299 385
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	813 186	-563 801	299 385
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		-563 801	563 801	0
Årets resultat			16 850 906	16 850 906
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	249 385	16 850 906	17 150 291

Förklarings Överensstämmelse
med övrigt

Tilläggsupplysningar - noter

Allmänt om bolaget

Gubbängen Förvaltning 1 AB, org.nr. 559185-0457, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultatet innan finansiella poster i resultaträkningen.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till Mofast AB (publ), org.nr. 559124-6052, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Byte av redovisningsprincip

Redovisningsprinciperna har under året övergått till RFR 2 - Redovisning för juridiska personer.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inga transaktioner i utländsk valuta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer bolaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Rörelsekostnader

Direkta fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, fastighetsskatt, och underhåll av fastighetsinnehavet.

Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader utgörs av kostnader för gemensamma funktioner.

Företagets verksamhet för
2023-03-31 avslutas med
följande resultat:

Finansiella intäkter och finansiella kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Skatter

Räkenskapsårets skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare räkenskapsår fastställs till det belopp som förväntas återfås eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när de inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldongen genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett bolag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa akiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, vilka innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastighet, byggnad	50 år
Ombyggnad	50 år

Förklaringsföremål
med original uttrycks

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller, eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar, och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång eller en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulder.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden, samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller tidigare.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtaganden och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdispositioner.

Not 2 Viktiga uppskattningar, bedömningar, och antaganden

När styrelsen upprättar rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet på tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott, och hyresfordringar.

Not 3 Nettoomsättning

Bolaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De komersiella leasingkontrakten löper oftast på 3-5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt, samt el. Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2022	2021
Avtalade hyresintäkter år 1	3 632 598	
Avtalade hyresintäkter mellan år 2 och år 5	60 983	
Avtalade hyresintäkter senare än år 5	0	
Utan bindningstid	1 440 115	
	5 133 696	

Siffror går inte att ta fram för tidigare år.

Not 4 Hyresintäkter

	2022	2021
Hyresintäkter	3 874 655	1 722 012
Debiterade förbrukningsavgifter och övriga rörelseintäkter	19 223	9 255
	3 893 878	1 731 267

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	671 154	520 872
Reparation och underhåll	31 819	4 800
Förvaltningskostnader	514 448	378 800
Fastighetsskatt	60 904	56 564
	1 278 325	961 036

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Strawberry Audit AB		
Revisionsuppdrag	16 078	33 923
	16 078	33 923

Fotokopias överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	1 893 563	897 344
	1 893 563	897 344

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	
Justering avseende tidigare år	1 088	56 615
Totalt redovisad skatt	1 088	56 615

Avstämning av effektiv skatt

	2022	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		16 851 994
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 471 511
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter		-30 181
Skatteeffekt av överfört negativt räntenetto till koncernföretag		-59 783
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-1 543
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning		-199 278
Skatteeffekt på årets underskottsavdrag		3 762 296
Förändring uppskjuten skatt		1 088
Redovisad effektiv skatt		1 088

Till följd av att redovisningsprinciperna ändrats under aktuellt räkenskapsår så kan siffror för föregående räkenskapsår inte tas fram.

[Signaturen är osynlig i denna bild]
Titel (om någon har tillägnat)

ank=20230607;2023060800282

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	25 416 489	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 416 489	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-336 243	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-336 243	0
Utgående redovisat värde	25 080 246	0

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdeökning. Fastighetsbeståndet utgörs vid utgången av räkenskapsåret 2022 av 1 fastighet, vilken är taxerad som hyreshusenhet.

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet för fastigheten uppgår till 109 700 000 kr. Fastigheten har värderats externt av Colliers International Sweden AB. Fastigheten värderades under december 2022. Anlitat värderingsbolag är ett oberoende konsultbolag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingarna har utförts genom analys av fastighetens status samt hyres- och marknadssituation. Huvudmetoden som använts för utförandet av värderingen är en kassaflödeskalkyl, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor, samt drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter jämfört med bolagets fastighet. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingen har en 10-årig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har värderats utifrån ortsprisstudie och läge i planprocessen.

Not 10 Fordringar hos koncernbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 130 954	0
Tillkommande fordringar	0	36 130 954
Avgående fordringar	-18 722 052	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 408 902	36 130 954
Utgående redovisat värde	17 408 902	36 130 954

Not 11 Projektfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 888 550	4 926 254
Under året nedlagda kostnader	0	22 962 296
Omklassificering	-27 888 550	0
0	0	27 888 550

Fotokopians överensstämmelse
med originalet fastslås

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 691	14 250
Upplupen ränteintäkt	428 259	361 310
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 562	424 654
	503 512	800 214

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatter har beräknats med skattsatsen 20,6 procent. Underskottsavdrag är inte tidsbegränsade utan rullas vidare till nästkommande år och nyttjas genom att kvittas mot skattemässiga vinster. Bolagets skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr. Dessa har uppkommit i förvärvade bolag och är enligt gällande regler spärrade att utnyttjas först efter sex år.

Uppskjuten skattefordran avseende spärrade skattemässiga underskott har ej redovisats.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar.

Not 14 Räntebärande skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Lån från banker och övriga kreditinstitut	46 068 750	64 151 250
	46 068 750	64 151 250
Amortering inom 2-5 år	1 890 000	3 330 000
Amortering senare än 5 år	44 178 750	60 821 250
	46 068 750	64 151 250

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	143 487	53 252
Förutbetalade hyror	296 529	280 312
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 552	2 054 455
	576 568	2 388 019

Fotokopier av denna rapport ska
läsas utgående från denna sida

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	62 250 000	65 250 000
	62 250 000	65 250 000

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

Fotokopieras återges
med rättighet

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gubbängen Förvaltning 1 AB

Org.nr 559185-0457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gubbängen Förvaltning 1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gubbängen Förvaltning 1 AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Gubbängen Förvaltning 1 AB enligt god revisionsred 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 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 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 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 att 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:

* STRAWBERRY

2 (3)

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut ifrån 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, förfälskning, 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 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 av Gubbängen Förvaltning 1 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gubbängen Förvaltning 1 AB 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Elektronisk signatur
Ink. Örgrynska 11/2023

Deltagare

PER GEBENIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER GEBENIUS

Per Gebenius
per.gebenius@mofastab.se

2023-03-31 14:12:15 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 14:39:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20230607;2023060800288

Fejlsökning av dokumentet
med originalen utfylles: