

Årsredovisning

för

Gubbängen Förvaltning 2 AB

559185-0465

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Per Gebenius, Styrelseledamot

2024-04-29

Styrelsen för Gubbängen Förvaltning 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 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.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av krig, hög inflation och med detta stigande priser och höjd styrränta. Utvecklingen följs noggrant av styrelse och ledning för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 760	2 373	2 419	1 939
Resultat efter finansiella poster	-274	442	-150	388
Soliditet (%)	0,3	0,8	0,4	1,1

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	215 718	312 561	578 279
Balanseras i ny räkning		312 561	-312 561	0
Årets resultat			-447 285	-447 285
Belopp vid årets utgång	50 000	528 279	-447 285	130 994

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	528 279
årets förlust	-447 285
	80 994
disponeras så att	
i ny räkning överföres	80 994
	80 994

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 759 661	2 373 318
Övriga rörelseintäkter	11 912	1 723
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 771 573	2 375 041

Rörelsekostnader

Driftkostnader	-1 154 875	-1 258 540
Övriga externa kostnader	-311 335	-371 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-113 353	-113 343
Summa rörelsekostnader	-1 579 563	-1 743 153
Rörelseresultat	1 192 010	631 888

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 556 002	1 581 276
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 257	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 023 011	-1 771 020
Summa finansiella poster	-1 465 752	-189 744
Resultat efter finansiella poster	-273 742	442 144

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-121 412
Summa bokslutsdispositioner	0	-121 412
Resultat före skatt	-273 742	320 732

Skatter

Skatt på årets resultat	-173 543	-8 171
Årets resultat	-447 285	312 561

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 496 484	5 553 819
Summa materiella anläggningstillgångar		5 496 484	5 553 819
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	43 221 334	61 853 297
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 221 334	61 853 297
Summa anläggningstillgångar		48 717 818	67 407 116
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Projektfastigheter	4	0	0
Summa varulager		0	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 103	98 717
Övriga fordringar		756	59 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 550 572	1 565 813
Summa kortfristiga fordringar		1 602 431	1 723 676
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		317 047	217 915
Summa kassa och bank		317 047	217 915
Summa omsättningstillgångar		1 919 478	1 941 591
SUMMA TILLGÅNGAR		50 637 296	69 348 707

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		528 279	215 718
Årets resultat		-447 285	312 561
Summa fritt eget kapital		80 994	528 279
Summa eget kapital		130 994	578 279
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	67 275 000
Summa långfristiga skulder		0	67 275 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 732 500	690 000
Förskott från kunder		8 378	7 920
Leverantörsskulder		84 923	70 216
Skulder till koncernföretag		47 066	121 412
Skatteskulder		77 980	29 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 455	576 503
Summa kortfristiga skulder		50 506 302	1 495 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 637 296	69 348 707

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

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 avvikelse 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

Avskrivning

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 obes kattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 667 162	0
Inköp	56 018	0
Omklassificeringar	0	5 667 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 723 180	5 667 162
Ingående avskrivningar	-113 343	0
Årets avskrivningar	-113 353	-113 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-226 696	-113 343
Utgående redovisat värde	5 496 484	5 553 819

Not 3 Fordringar hos koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 853 297	63 170 538
Avgående fordringar	-18 631 963	-1 317 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 221 334	61 853 297
Utgående redovisat värde	43 221 334	61 853 297

Not 4 Projektfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 667 162
Omklassificering	0	-5 667 162
	0	0

Not 5 Räntebärande skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga räntebärande skulder		
Lån från banker och övriga kreditinstitut	0	67 275 000
	0	67 275 000
Amortering inom 2-5 år	0	2 760 000
Amortering senare än 5 år	0	64 515 000
	0	67 275 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000
	69 000 000	69 000 000

Not 7 Uppgifter om moderbolag

Namn	Org.nr	Säte
Mofast Invest III AB - Moderbolag	559304-1386	Stockholm
Mofast AB (Publ) - Koncernmoderbolag	559124-6052	Stockholm

Mofast AB (Publ) upprättar koncernredovisning.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024-04-05

Per Gebenius
Per Gebenius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-05

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gubbängen Förvaltning 2 AB

Org.nr 559185-0465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Gubbängen Förvaltning 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gubbängen Förvaltning 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gubbängen Förvaltning 2 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra

uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Gubbängen Förvaltning 2 AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Gubbängen Förvaltning 2 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-05

Strawberry Audit AB
Lars Jäderström
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor