

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolag Mobe 5**  
559106-1303

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolag Mobe 5 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

## Aktiebolag Mobe 5

559106-1303

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolag Mobe 5 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 fastigheten Lorensberg 25:8.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen sköts av 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 431	1 317	1 343	1 321
Resultat efter finansiella poster	623	-2 185	600	568
Soliditet (%)	2,5	2,2	1,8	1,5

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	642 064	134 656	<b>826 720</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		134 656	-134 656	<b>0</b>
Årets resultat			135 050	<b>135 050</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>776 720</b>	<b>135 050</b>	<b>961 770</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	776 719
årets vinst	135 050
	<b>911 769</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	911 769
	<b>911 769</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 430 822	1 316 997
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 430 822</b>	<b>1 316 997</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-607 703	-3 342 293
Övriga externa kostnader		-11 875	-9 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 054	-134 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-754 632</b>	<b>-3 486 086</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>676 190</b>	<b>-2 169 089</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		136	183
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-53 225	-16 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-53 089</b>	<b>-16 377</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>623 101</b>	<b>-2 185 466</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 320 122
Lämnade koncernbidrag		-488 051	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-488 051</b>	<b>2 320 122</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>135 050</b>	<b>134 656</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>135 050</b>	<b>134 656</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	4	38 255 410	38 297 096
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	42 685
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 255 410</b>	<b>38 339 781</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 255 410</b>	<b>38 339 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Övriga fordringar		3 143	3 071
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 143</b>	<b>3 071</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 143</b>	<b>3 071</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 258 553</b>	<b>38 342 852</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		776 719	642 063
Årets resultat		135 050	134 656
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>911 769</b>	<b>776 719</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>961 769</b>	<b>826 719</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		29 732	471 544
Skulder till koncernföretag	6	37 063 775	36 825 238
Skatteskulder		1 189	7 222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 088	212 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 296 784</b>	<b>37 516 133</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 258 553</b>	<b>38 342 852</b>

## 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

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen att beakta.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Driftskostnader	-451 092	-445 584
Underhållskostnader	-126 932	-2 868 121
Statlig fastighetsskatt	-29 679	-28 588
	<b>-607 703</b>	<b>-3 342 293</b>

I drifts- och underhållskostnaderna ingår förvaltningsarvode till närstående företag med 89 426 kr (fg år 82 633 kr).

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncern	-53 081	-16 354
Räntekostnader, övriga	-144	-206
	<b>-53 225</b>	<b>-16 560</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	38 912 952	38 912 952
Nyanskaffningar	93 368	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 006 320</b>	<b>38 912 952</b>
Ingående avskrivningar	-615 856	-481 188
Årets avskrivningar	-135 054	-134 668
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-750 910</b>	<b>-615 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 255 410</b>	<b>38 297 096</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 777 000	11 262 000
Taxeringsvärden mark	23 920 000	24 792 000
	<b>36 697 000</b>	<b>36 054 000</b>
Bokfört värde mark	25 446 002	25 446 002
	<b>25 446 002</b>	<b>25 446 002</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 685	0
Investeringar	50 683	42 685
Omklassificeringar	-93 368	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>42 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>42 685</b>

**Not 6 Skulder till koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående balans	36 825 238	37 560 631
Årets förändring	238 537	-735 393
	<b>37 063 775</b>	<b>36 825 238</b>

Bolagets likviditet hanteras i Fastighets AB Rödstens koncernkontosystem. Koncernkontot redovisas som skuld/fordran hos moderbolag.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Koncernuppgifter**

Bolaget är helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Rödsten, org nr. 556304-8601.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Madeleine Olsson Eriksson  
Ordförande

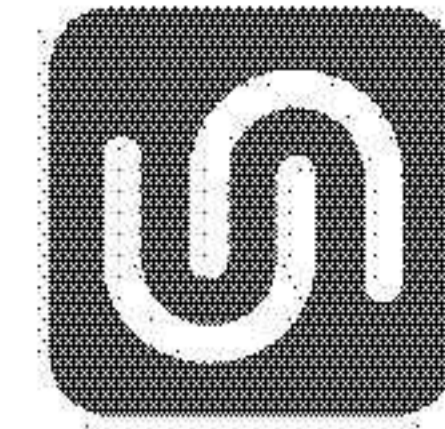
Claes-Göran Lyrhem  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Christer Olsson  
Auktoriserad revisor  
Önnheim & Olsson Revisionsbyrå

**Årsredovisning Rödsten**

Antal sidor: 11  
Verifikationsdatum: Maj 01 2023 07:59PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 644B93B04EB6F  
MAJ 01 2023 07:59PM

**Deltagare**

**Stefan Törmä (Skapare)**

Stena Fastigheter Ekonomi  
stefan.torma@stena.com  
Skickades: Apr 28 2023 11:37AM

**Madeleine Olsson Eriksson (Esignatur)**

194508255421  
madeleine.olsson@mobe.se  
+46  
Signerad: Apr 30 2023 12:11PM



**Clas Göran Lyrhem (Esignatur)**

196110214811  
cg.lyrhem@stena.com  
+46  
Signerad: Apr 28 2023 01:52PM

**Christer Olsson (Esignatur)**

195308164937  
christer.olsson@oor.se  
+46  
Signerad: Maj 01 2023 07:59PM

## Registrerade händelser

Apr 28 2023 11:37AM	Stefan Törmä skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 28 2023 01:52PM	Clas Göran Lyrhem granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912161/644b93f08477e">https://esign.simplesign.io/document/view/1912161/644b93f08477e</a>	IP ADDRESS 194.17.229.129
Apr 28 2023 01:52PM	 Clas Göran Lyrhem signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7089 Long 11.9746</i> <i>Signerad med: BankID (3ccaa0fc-e23d-4893-83f2-bf0fc9c356fc)</i>	IP-ADRESS 212.181.124.157
Apr 28 2023 11:38PM	Madeleine Olsson Eriksson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912162/644b93f405ec5">https://esign.simplesign.io/document/view/1912162/644b93f405ec5</a>	IP ADDRESS 88.22.0.212
Apr 30 2023 12:11PM	 Birgitta Madeleine Olsson Eriksson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 40.4163 Long -3.6934</i> <i>Signerad med: BankID (94c3f49c-89c9-4d7b-ad04-9385f6f96797)</i>	IP-ADRESS 195.57.112.75
Maj 01 2023 07:59PM	Christer Olsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1912164/644b93f7d0f37">https://esign.simplesign.io/document/view/1912164/644b93f7d0f37</a>	IP ADDRESS 213.67.19.176
Maj 01 2023 07:59PM	 Sven Olof Christer Olsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.9066 Long 12.503</i> <i>Signerad med: BankID (e5e28e71-24fc-4ad3-8ae5-25d317937328)</i>	IP-ADRESS 213.67.19.176
Maj 01 2023 07:59PM	Dokumentet har signerats	

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolag MOBE 5  
Org.nr 559106-1303

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolag MOBE 5 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolag MOBE 5s 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 Aktiebolag MOBE 5 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, förfälskning, 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 Aktiebolag MOBE 5 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 Aktiebolag MOBE 5 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:

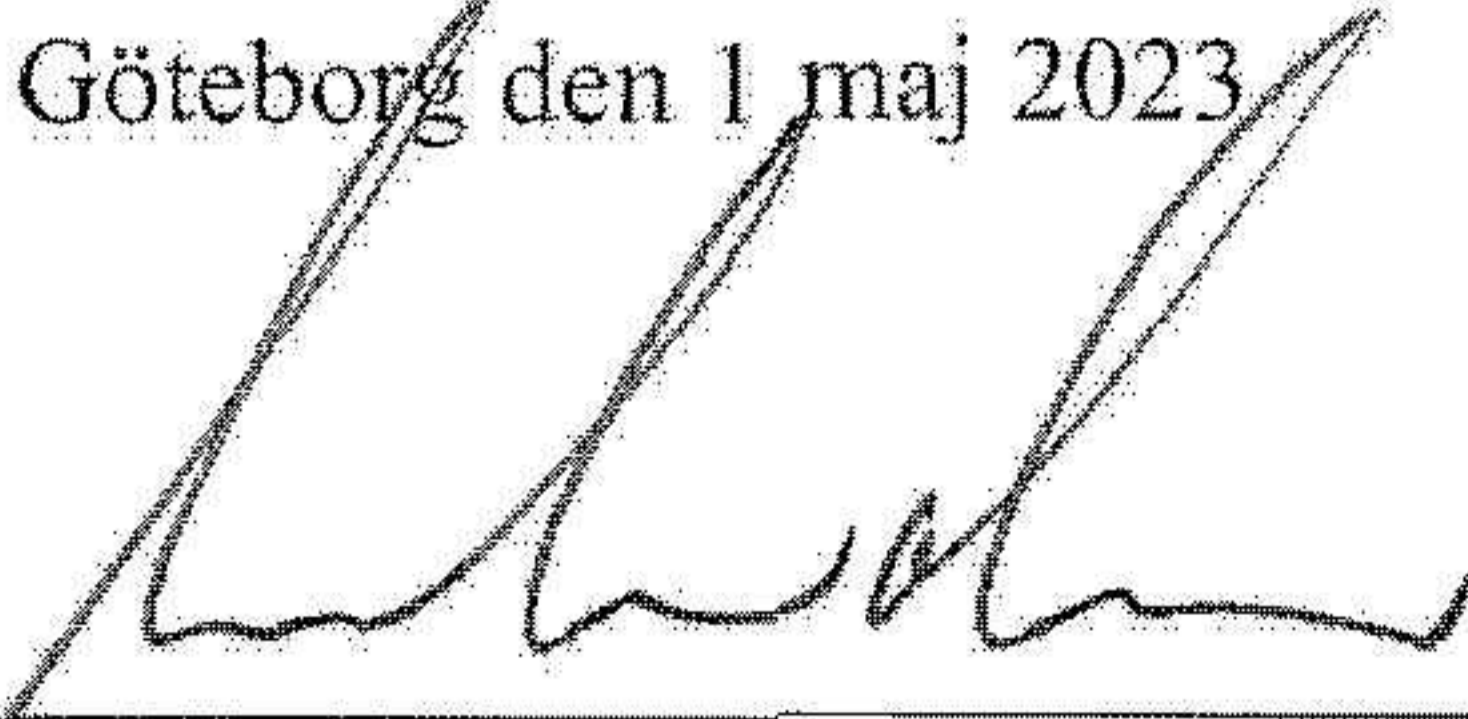
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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