

Årsredovisning

för

MFAB 2 AB

559039-2808

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MFAB 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **6** april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den **6** april 2023



Bengt Malmegård

Styrelsen för MFAB 2 AB 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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 983	3 969	3 343	0
Resultat efter finansiella poster	-656	-1 643	-2 199	-97
Soliditet (%)	2,3	0,1	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	47 227	4 970	102 197
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 970	-4 970	0
Årets resultat			1 505 897	1 505 897
Belopp vid årets utgång	50 000	52 197	1 505 897	1 608 094

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	52 196
årets vinst	1 505 897
	1 558 093
disponeras så att i ny räkning överföres	1 558 093
	1 558 093

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 982 887

3 969 438

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 982 887

3 969 438

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 031 793

-991 458

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 365 193

-2 726 425

Summa rörelsekostnader

-2 396 986

-3 717 883

Rörelseresultat

1 585 901

251 555

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 915

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 250 822

-1 894 779

Summa finansiella poster

-2 241 907

-1 894 779

Resultat efter finansiella poster

-656 006

-1 643 224

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 200 000

1 650 000

Summa bokslutsdispositioner

2 200 000

1 650 000

Resultat före skatt

1 543 994

6 776

Skatter

Skatt på årets resultat

-38 097

-1 806

Årets resultat

1 505 897

4 970

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

65 350 643

66 711 874

Inventarier, verktyg och installationer

3

31 701

35 663

Summa materiella anläggningstillgångar

65 382 344

66 747 537

Summa anläggningstillgångar

65 382 344

66 747 537

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

511 638

0

Övriga fordringar

2 000 005

53

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 382

27 773

Summa kortfristiga fordringar

2 555 025

27 826

Kassa och bank

Kassa och bank

1 687 409

2 824 609

Summa kassa och bank

1 687 409

2 824 609

Summa omsättningstillgångar

4 242 434

2 852 435

SUMMA TILLGÅNGAR

69 624 778

69 599 972

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

52 196

47 227

Årets resultat

1 505 897

4 970

Summa fritt eget kapital

1 558 093

52 197

Summa eget kapital

1 608 093

102 197

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

50 000 000

0

Skulder till koncernföretag

11 189 041

61 494 700

Summa långfristiga skulder

61 189 041

61 494 700

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

126 062

65 054

Skulder till koncernföretag

5 720 157

5 720 157

Skatteskulder

77 903

89 043

Övriga skulder

2 100

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

901 422

2 128 821

Summa kortfristiga skulder

6 827 644

8 003 075

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 624 778

69 599 972

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 971 165	73 198 127
Inköp	0	23 038
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 971 165	71 971 165
Ingående avskrivningar	-5 259 291	-2 536 828
Årets avskrivningar	-1 361 231	-2 722 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 620 522	-5 259 291
Utgående redovisat värde	65 350 643	66 711 874

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 625	0
Inköp	0	39 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 625	39 625
Ingående avskrivningar	-3 962	0
Årets avskrivningar	-3 962	-3 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 924	-3 962
Utgående redovisat värde	31 701	35 663

2023041402594

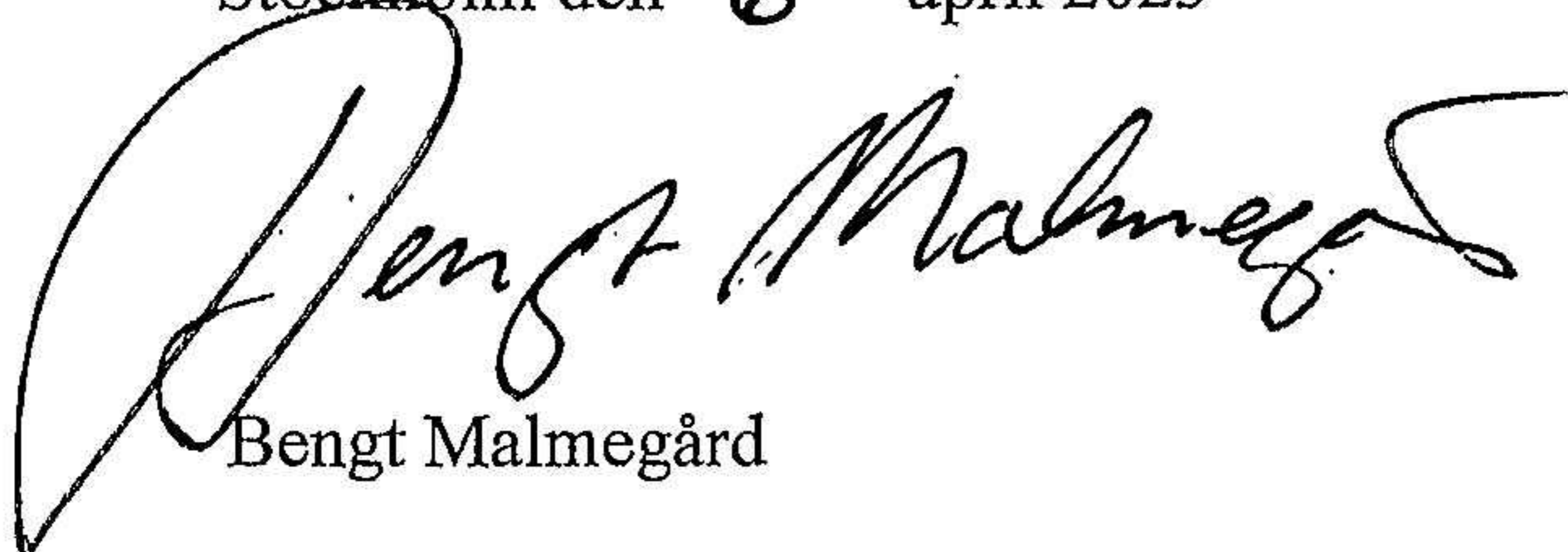
Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	61 189 041	61 494 700
	61 189 041	61 494 700

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 563 000	0
	50 563 000	0

Stockholm den 6 april 2023



Bengt Malmegård

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 april 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MFAB 2 AB
Org.nr 559039-2808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MFAB 2 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MFAB 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 MFAB 2 AB 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 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

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för MFAB 2 AB 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 ledamot 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 MFAB 2 AB 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 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

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 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.

Stockholm den 6 april 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor