

**Årsredovisning**  
för  
**Mensätra 1:80 AB**

559297-9487

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra 1:80 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

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter och idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mensätra Fastighets Aktiebolag, 556308-9480, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 011	212
Resultat efter finansiella poster	603	102
Soliditet (%)	7,0	4,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 102 303	<b>1 127 303</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 102 303	-1 102 303	<b>0</b>
Årets resultat			390 780	<b>390 780</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 102 303</b>	<b>390 780</b>	<b>1 518 083</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 102 303
årets vinst	390 780
	<b>1 493 083</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 493 083
	<b>1 493 083</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-21  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 010 814	211 887
Övriga rörelseintäkter	79 400	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 090 214</b>	<b>211 887</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel	-450 647	0
Övriga externa kostnader	-1 319 695	-109 584
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-716 821	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 487 163</b>	<b>-109 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>603 051</b>	<b>102 303</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>603 063</b>	<b>102 303</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	-131 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-131 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>472 063</b>	<b>1 102 303</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-81 283	0
<b>Årets resultat</b>	<b>390 780</b>	<b>1 102 303</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	19 015 933	18 230 116
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	136 528	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	169 225	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	414 700	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 736 386</b>	<b>18 230 116</b>

#### Summa anläggningstillgångar

19 736 386

18 230 116

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		243 756	196 519
Övriga fordringar		420 196	3 699 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>933 952</b>	<b>3 896 435</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 596 108	1 481 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 596 108</b>	<b>1 481 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 530 060</b>	<b>5 378 249</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

23 266 446

23 608 365

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 102 303

0

Årets resultat

390 780

1 102 303

**Summa fritt eget kapital**

**1 493 083**

**1 102 303**

**Summa eget kapital**

**1 518 083**

**1 127 303**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

131 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**131 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

17 801 488

20 301 488

Övriga skulder

555 567

373 500

**Summa långfristiga skulder**

**18 357 055**

**20 674 988**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 452

827 906

Skulder till koncernföretag

2 143 600

0

Skatteskulder

110 283

0

Övriga skulder

41 551

28 804

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

913 422

949 364

**Summa kortfristiga skulder**

**3 260 308**

**1 806 074**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 266 446**

**23 608 365**

## 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.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 230 116	0
Inköp	1 440 821	18 230 116
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 670 937</b>	<b>18 230 116</b>
Årets avskrivningar	-655 004	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-655 004</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 015 933</b>	<b>18 230 116</b>
Bokfört värde byggnader	17 160 923	16 375 106
Bokfört värde mark	1 855 010	1 855 010
	<b>19 015 933</b>	<b>18 230 116</b>

2023052906439

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	164 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 500</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-27 972	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 972</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 528</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	203 070	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>203 070</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-33 845	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 845</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 225</b>	<b>0</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	414 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>414 700</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>414 700</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

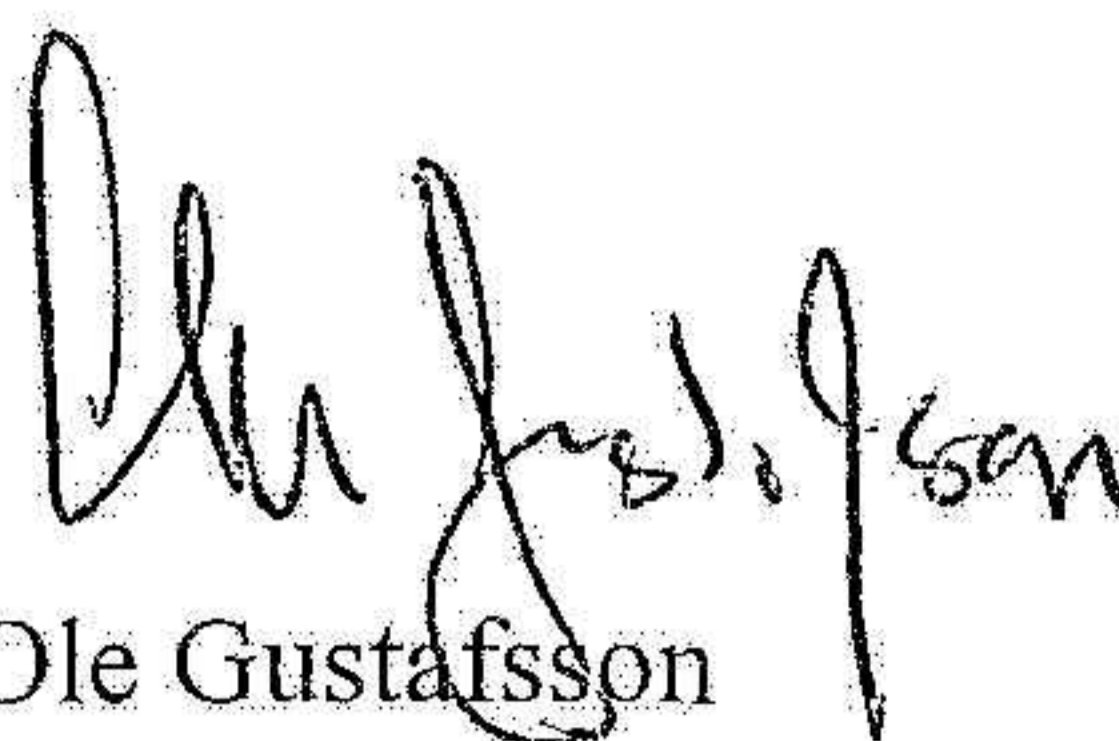
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	17 801 488	20 301 488
Hyresdepositioner	555 567	373 500
<b>18 357 055</b>	<b>20 674 988</b>	

2023052906440

Stockholm 20/4 -2023.



Christopher Gustafsson  
Verkställande direktör



Ole Gustafsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4 -2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisor

# Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Mensätra 1:80 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Nacka

Ort

2023-05-17

Datum



Underskrift i original

Christopher Gustafsson

Namnförtydligande

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mensätra 1:80 AB, org.nr 559297-9487

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra 1:80 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra 1:80 ABs 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 för Mensätra 1:80 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 Mensätra 1:80 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Mensätra 1:80 AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensättra 1:80 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisor