

Årsredovisning för

Menir Fastigheter Uppsala AB

559232-1110

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

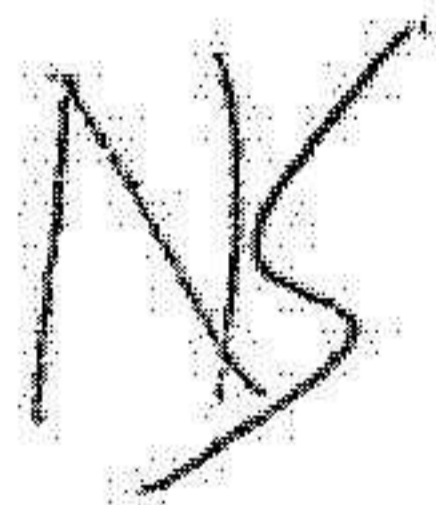
Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-12. 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

Niclas Söderlund
Styrelseledamot
2024-07-15



Årsredovisning för

Menir Fastigheter Uppsala AB

559232-1110

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Menir Fastigheter Uppsala AB, 559232-1110, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets huvudsakliga verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egna och arrenderande industrilokaler. Företaget äger och förvaltar fastigheterna Librobäck 17:5 och Librobäck 17:6 i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Bolaget är helägt dotterbolag till Menir AB, Org.nr 559200-2710, med säte i Stockholm.

Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 153 561	2 145 065	1 953 830	861 640
Rörelseresultat	744 200	371 590	570 052	278 028
Resultat efter finansiella poster	-549 042	-468 545	24 970	148 704
Rörelsemarginal %	34,6	17,3	29,2	32,3
Avkastning på totalt kapital %	3	1,2	1,9	3,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	3,7	1,9	3,3	6,7
Avkastning på eget kapital %	-777,9	-194,8	14	89,2
Balansomslutning	24 977 871	31 981 826	29 683 992	8 771 393
Kassalikviditet %	93	84	56,2	25,5
Soliditet %	0,3	0,8	0,6	1,9

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	104 230	22 801
Balanseras i ny räkning		22 801	-22 801
Erhållna aktieägartillskott		300 000	
Årets resultat			-406 447
Utgående balans	50 000	427 031	-406 447

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	427 031
Årets resultat	-406 447
Medel att disponera	20 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	20 584
Summa	20 584

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 153 561	2 145 065
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 153 561	2 145 065
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-968 233	-1 332 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-441 128	-441 135
Summa rörelsens kostnader		-1 409 361	-1 773 475
Rörelseresultat		744 200	371 590
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 293 276	-840 135
Summa resultat från finansiella poster		-1 293 242	-840 135
Resultat efter finansiella poster		-549 042	-468 545
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	380 000
Förändring av periodiseringsfonder		80 000	-50 000
Summa bokslutsdispositioner		80 000	330 000
Resultat före skatt		-469 042	-138 545
Skatter			
Skatt på årets resultat		62 595	161 346
Summa skatter		62 595	161 346
Årets resultat		-406 447	22 801

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

23 819 923

24 261 051

Summa materiella anläggningstillgångar

23 819 923

24 261 051

Summa anläggningstillgångar

23 819 923

24 261 051

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

94 075

170 203

Fordringar hos koncernföretag

560 558

7 258 746

Övriga fordringar

0

20 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 927

18 094

Summa kortfristiga fordringar

659 560

7 467 043

Kassa och bank

Kassa och bank

498 388

253 732

Summa kassa och bank

498 388

253 732

Summa omsättningstillgångar

1 157 948

7 720 775

SUMMA TILLGÅNGAR

24 977 871

31 981 826

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

427 031

104 230

Årets resultat

-406 447

22 801

Summa fritt eget kapital

20 584

127 031

Summa eget kapital

70 584

177 031

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

80 000

Summa obeskattade reserver

0

80 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 426 677

3 489 272

Summa avsättningar

3 426 677

3 489 272

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

20 236 083

19 047 500

Summa långfristiga skulder

20 236 083

19 047 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

139 092

9 359

Skulder till koncernföretag

0

8 181 549

Aktuella skatteskulder

33 739

163 028

Övriga skulder

228 012

249 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

843 684

584 443

Summa kortfristiga skulder

1 244 527

9 188 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 977 871

31 981 826

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuella kvarvarande delar av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärden aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponenterna skrivs av enligt följande:

Stomme - 70 år
Tak - 30 år
Fasad - 30 år
Fönster - 30 år
Markanläggningar - 20 år

Avsättningar

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 233 155	25 233 155
Utgående anskaffningsvärden	25 233 155	25 233 155
Ingående avskrivningar	-972 104	-530 969
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-441 128	-441 135
Utgående avskrivningar	-1 413 232	-972 104
Redovisat värde	23 819 923	24 261 051

Not 3 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2023-12-31	2022-12-31
SEB	4 000 000	4 000 000
SEB	3 177 500	4 010 000
SEB	8 000 000	8 000 000
SEB	675 000	2 250 000

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	19 460 000

Underskrifter

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Söderlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Claes Niclas Söderlund

617dffc1-bcc7-4f1d-b427-878f84bc2516 - 2024-07-12 16:00:27 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c9e25feb-5de5-44a5-86b1-35db74103f2b - SE

CHRISTINA KALLIN SHARPE

8017a02e-7cbc-4892-8f9a-3905a94f75e8 - 2024-07-12 16:44:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - d2eca4b8-5f58-4510-a6fd-96cb7f0ad07e - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til a signere

myndighed til at underskrive

representative

nimikirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

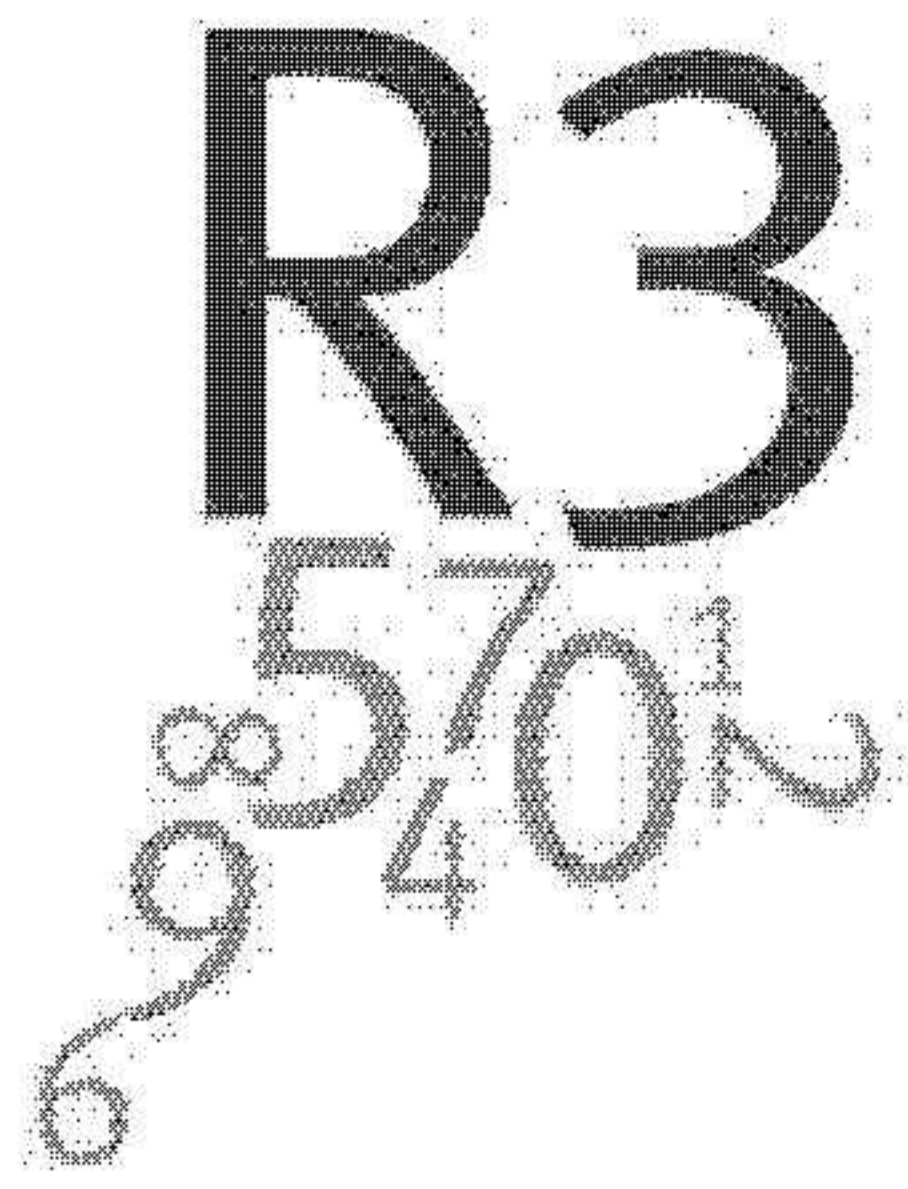
custodian

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresette/verge

fullmædsberovende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Menir Fastigheter Uppsala AB
Org.nr. 559232-1110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Menir Fastigheter Uppsala AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Menir Fastigheter Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Menir Fastigheter Uppsala AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 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 Menir Fastigheter Uppsala AB för år 2023 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 Menir Fastigheter Uppsala 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 försummelse 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har vid några tillfällen under räkenskapsåret inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

CHRISTINA KALLIN SHARPE

099982ub-bf82-413c-b1e6-692bf6331fed - 2024-07-12 17:36:56 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 0f3d365f-41d5-4991-a301-776e796d3ec2 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til a signere

myndighed til at underskrive

representative

nimikirjoitusoikeus

färdteckningsrätt

representant

repræsentant

custodian

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

forsatte/verge

fuldedsberøvende