

Bolagsverket

2025 -11- 1 0

2025111100110

Årsredovisning för

# Månsbro Bostäder AB

559162-0702

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Månsbro Bostäder AB, 559162-0702, med säte i Södertälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är vilande.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Månsbro nr fyra Aktiebolag, org.nr 556672-1477, med säte i Södertälje.

Moderbolag för hela koncernen är Månsbro Fastigheter AB, org.nr 556909-0706, med säte i Södertälje.

Bolaget äger dotterbolagen Månsbro i Gamla Stan AB, org.nr 556944-4747, Månsbro i Hovsjö AB, org.nr 556729-3336, Månsbro Alcmene AB, org.nr 556905-2938, Månsbro Bostället 1 i Ronna, org.nr 559413-5310 och Månsbro Hammaren, Bromsen och Pionen AB, org.nr 559360-5990.

### Flerårsöversikt

	2025-04-30	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-20 575	-14 542	-2 598	-377	-36
Soliditet %	99,9	100	17,8	18,8	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

### Eget kapital

	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50 000	202 840 859	-14 542 470	188 348 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 542 470	14 542 470	
Årets resultat			-20 575 027	-20 575 027
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>188 298 389</b>	<b>-20 575 027</b>	<b>167 773 362</b>

Erhållna aktieägartillskott uppgår till 205 464 732 kr.

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 167 723 362, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	167 773 362
<b>Summa</b>	<b>167 773 362</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2025111100112

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-74 994	-64 824
<b>Rörelseresultat</b>		-74 994	-64 824
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-20 500 000	-13 851 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-33	-626 646
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-20 575 027	-14 542 470
<b>Resultat före skatt</b>		-20 575 027	-14 542 470
<b>Årets resultat</b>		-20 575 027	-14 542 470

2025111100113

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	167 888 006	188 388 006
		<u>167 888 006</u>	<u>188 388 006</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>167 888 006</u>	<u>188 388 006</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	-
		<u>1</u>	<u>-</u>
<b>Kassa och bank</b>		598	598
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>599</u>	<u>598</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>167 888 605</u>	<u>188 388 604</u>

2025111100114

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		188 298 389	202 840 859
Årets resultat		<u>-20 575 027</u>	<u>-14 542 470</u>
		167 723 362	188 298 389
<b>Summa eget kapital</b>		<u>167 773 362</u>	<u>188 348 389</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	3	75 242	-
		<u>75 242</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		-	214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>40 001</u>	<u>40 001</u>
		40 001	40 215
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>167 888 605</u>	<u>188 388 604</u>

2025111100115

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Anläggningstillgångar**

##### **Finansiella anläggningstillgångar**

##### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när det uppkommer.

##### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

##### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolag blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

##### **Kortfristiga fordringar**

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### **Låneskulder**

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

**Inkomstskatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

**Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

**Koncernbidrag**

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

**Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Månsbro Fastigheter AB, organisationsnummer 556909-0706 med säte i Södertälje upprättar koncernredovisning.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2025111100117

## Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	188 388 006	260 229 146
-Årets försäljning		-115 971 187
-Lämnade aktieägartillskott		57 981 047
-Nedskrivning	-20 500 000	-13 851 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>167 888 006</b>	<b>188 388 006</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Kapital andel	Redovisat värde
Månsbro i Gamla Stan AB	100%	50 000
Månsbro i Hovsjö AB	100%	88 882 959
Månsbro Alcmene AB	100%	15 475 000
Månsbro Bostället i Ronna AB	100%	50 812 122
Månsbro Hammaren, Bromsen, Pionen AB	100%	12 667 925
		<b>167 888 006</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Räntekostnader, övriga	-33	-626 646
<b>Summa</b>	<b>-33</b>	<b>-626 646</b>

## Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Aktuell skattekostnad	-	-
Justering avseende tidigare år	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
	-	-

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01- 2025-04-30		2023-05-01- 2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-20 575 027		-14 542 470
Skatt enligt gällande skattesats		4 238 456		2 995 749
Ej avdragsgilla kostnader		-4 223 007		-2 982 395
Årets skattemässiga underskott som ej nyttjas		-15 449		-13 354
<b>Redovisad effektiv skatt</b>		<b>-</b>		<b>-</b>

2025111100118

## **Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter och enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventalförpliktelser.

## **Not 7 Uppgifter om moderbolag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Månsbro nr fyra Aktiebolag, organisationsnummer 556672-1477, med säte i Södertälje.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Månsbro Fastigheter AB med organisationsnummer 556909-0706 med säte i Södertälje.

2025111100119

## Underskrifter

202511100120

\_\_\_\_\_  
Lars-Åke Månsson Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
John Larsson  
Auktoriserad revisor

2025111100121



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

06.07.2025 11:24

**SENT BY OWNER:**

John Larsson · 05.07.2025 15:03

**DOCUMENT ID:**

BJXkXjUBee

**ENVELOPE ID:**

rks2fsLBlx-BJXkXjUBee

**DOCUMENT NAME:**

13. Årsredovisning - Månsbro Bostäder AB.pdf

11 pages

**SHA-512:**

9e98178632b21fc0a861eb2662c5a40aef1c482f35620d

10ac0a9fce36e99bb9bb36b8d3b31d0921f64e6ba3a1a1

f468a8fda891d817e6791a4e9d062010b904

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-ÅKE MÅNSSON	Signed	05.07.2025 20:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/10/31)
Lars-ake@mansbro.se	Authenticated	05.07.2025 20:28	Low	IP: 104.28.105.33
2. ERIK JOHN-DAVID LARSSON	Signed	06.07.2025 11:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
John.larsson@bdo.se	Authenticated	06.07.2025 11:08	Low	IP: 82.196.111.164

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Custom events

No custom events related to this document

2025111100122

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

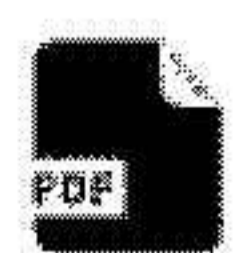
**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

2025111100123

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Månsbro Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-07-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2025-10-20



Lars-Åke Månsson



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Månsbro Bostäder AB, org.nr 559162-0702

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Månsbro Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Månsbro Bostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Månsbro Bostäder 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.

2025111100124

## 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, 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 Månsbro Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Månsbro Bostäder AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

John Larsson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025111100128

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: John Larsson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-07-06 11:13:32 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 87a29aaeab7c4b87afa6fb1c6ae4180a

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Månsbro Fastigheter AB**  
556909-0706  
Räkenskapsåret  
2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Månsbro Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Månsbro Fastigheter AB har i uppdrag att långsiktigt äga och förvalta bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter i Södertälje, Eskilstuna och i Gamla stan i Stockholm. Månsbros bostadsbestånd uppgår till 1 200 stycken lägenheter och 7 stycken kommersiella fastigheter. Bostäderna finns i Södertälje och i Gamla stan i Stockholm, de kommersiella fastigheterna återfinns i Södertälje och i Eskilstuna. Koncernen äger 2 st tomträtter i Ronna. Detaljplanearbete är inlett för en utbyggnad av Hovsjö.

InCup Sörmland AB är ett av Månsbrokoncernens företag som idkar försäljning av alla typer av automater för kaffe, vatten och vending samt produkter till automaterna och tillhörande service. Kunderna återfinns till största delen i Södertälje och i Sörmland.

Månsbro Kontorscenter AB ingår likväl i Månsbrokoncernen. Kontorscenter arbetar med försäljning, av kopiatorer, AV-utrustning, kassasystem med tillhörande mjukvara och service av maskiner. Kontorscenter har en fysisk kontorsbutik samt levererar varor till kunder en dag i veckan. Kunderna återfinns företrädesvis i Södertälje med omkringliggande kommuner.

Fastighetsbeståndet utgör den ekonomiskt största delen i koncernen. 68% av uthyrbar yta utgörs av bostäder och 32% av kommersiell yta.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

### Koncernens utveckling och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månsbros fastighetsbestånd består av äldre och nyare fastigheter. Bostadsfastigheterna är byggda mellan år 1630-1975. De äldsta bostadsbyggnaderna återfinns i Gamla stan i Stockholm och de yngsta fastigheterna återfinns i Hovsjö i Södertälje. De kommersiella fastigheterna är byggda mellan 1960-tal -2015.

Månsbro har under året har sålt 7 stycken kommersiella fastigheter i Eskilstuna. Därmed har likvida medel tillskjutits. Värdet av fastighetsbeståndet ligger orört jämfört med 2024 års värdering. Fastighetsbeståndets värde uppgår till 2,626 miljarder. Månsbros långsiktiga inriktning är att öka fastighetsvärdet och att uppnå ett totalt fastighetsvärde om 5 miljarder.

Under året har försäljning av bostadsrättslägenheter i nyproduktionsprojekt Kallfors höjder avslutats och i augusti 2024 tillträdde den sista bostadsrättsägaren. Antalet färdigställda bostäder uppgår till 164 stycken.

Projektet Kallfors ängar är nästa del av utbyggnaden i Kallforsområdet. Månsbro har ingått partnerskap för att utveckla Kallfors ängar. Projektet innebär att småhus ska uppföras av externa småhusleverantörer. Under 2024/2025 har regeringen beslutat att lätta på kraven i strandskyddet, ändringarna innebär att strandskydd vid insjöar minskas vilket för projektet Kallfors ängar innebär att ett större område kan tas i bruk för exploatering av småhus. Under kommande år förväntas detaljplan och upphandling av infrastruktur ske, därefter kommer projektet att avyttras för genomförande av småhusleverantörer.

Under året har 3 stycken lägenheter totalrenoverats i Hovsjö och i Ronna samt att 17 stycken badrum har totalrenoverats med hyresgästgodkänd hyresökning.

Under året har Månsbro framgångsrikt förhandlat med hyresgästföreningen om standardhöjande hyrestillägg för totalrenoverade badrum, tilläggsavtal för mindre standardhöjande åtgärder såsom till exempel säkerhetsdörr och förberedelse för diskmaskin. Då hyresgästerna efterfrågar lägenheter med lägre hyra jämfört med totalrenoverade lägenheter med högre hyra har Månsbro beslutat att utföra färre totalrenoveringar av lägenheter till förmån för mindre ytskiktunderhåll. Vid behov i samband med omflytt genomförs badrumsrenoveringar med standardhöjning och högre hyra.

Månsbros totalrenoveringar innebär att lägenheterna moderniseras till en högre standard för ytskikt likväl för tekniska installationer. Lägenheterna utrustas bland annat med ny elcentral och energisnåla vitvaror samt förbereds för tvättmaskin. Lägenheterna utrustas med ny inredning och helkaklade badrum. Standardhöjning av badrum innebär att avlopp, ytskikt, el och all utrustning i badrummet byts ut.

Under året har vi tyvärr haft en större incident vid Bostället i Ronna. Den 19 oktober 2024 uppstod brand i källarvåningen i en av byggnaderna vilket ledde till en större brand med sot och rökskador som följd. En större evakuering av de boende genomfördes av räddningstjänsten, lyckligtvis utan omfattande personskador. Alla hyresgäster kunde omgående evakueras till alternativ boende via försäkringsbolag och i samarbete med Månsbro. De 3 portarna i byggnaden sanerades. De mest utsatta lägenheterna fick sot och röksaneras samt en lägenhet som totalrenoveras. Alla ytterdörrar i två portar fick bytas ut. All el och stora delar av inredning i källarvåningen fick bytas ut. Elstigare till alla lägenheter i två portar fick bytas ut. Efter ett mycket bra samarbete med försäkringsbolag och entreprenör kunde våra hyresgäster flytta tillbaka den 1 april 2025. I återställandet har delar av byggnaden uppgraderats till nyinstallationsstandard.

### Bostäder

Årets bostadshyresökning omfattar hyresökning från 1 januari 2025. Snittökningen av årets bostadshyresökning uppgår till 4,7%. Hyresökningen ligger i paritet med andra fastighetsägarens hyresökningnivåer. Årets hyresökning ingår i det tvååriga hyresökningssavtalet som tecknades 2024. Förutom den årliga hyresökningen har förhandlingar med hyresgästföreningen genomförts för renovering av enstaka badrum, tillval, inrättande av miljörum i Hovsjö och avtal om fiber och TV kanaler i bostadsfastigheterna.

Hyresökningen vid inrättande av miljörum infördes i mars 2025. Installation av fiber anlagd på ett säkert sätt införs succesivt från Q4 2024 till Q 2 2025 enligt nytecknat 10 årsavtal med Telia. Tillvalslistan förhandlades fram i februari 2025 och kommer att få verkningkraft under 2025/2026.

Under senare del av året har Månsbro likt andra fastighetsägare sett en ökande trend av vakanta bostäder. Hushållen har det tufft ekonomiskt vilket påverkar deras sätt att hantera boendefrågan. Månsbros vakansgrad har ökat sakta under året och uppgått till som mest drygt 4,5%. Vilket får anses lågt jämfört med andra fastighetsägare. Insatser för att minska vakansgraden har genomförts på olika sätt. Genom kampanjer så som "välj din granne

genom att rekommendera oss till en vän", rabattkampanjer såsom "första månadshyran gratis vid tecknande av hyresavtal" som exempel på våra insatser. Månsbro har ingått samarbete med HomeQ för att marknadsföra oss för en större kundkrets. Under maj-juni 2025 ser vi tecken på att vakansgraden sjunker med målsättning att ha halverats till slutet av 2025.

Under året har uthyrningen i Gamla Stan utvecklats positivt genom uthyrning av fler företagslägenheter.

#### **Kommersiella lokaler**

Våra kommersiella hyresgäster har det fortsatt utmanande i den lågkonjunktur som Sverige befinner sig i. Vi ser trots allt att läget ser mer positivt ut nu jämfört med föregående år. Efterfrågan av de mindre lokalerna har ett högre tryck vilket pekar på en positiv trend.

Vakansgraden uppgår till ca 5,2% (5,5% föregående år), och jämförbart bestånd.

Den årliga hyresökningen regleras i enlighet med index, vilket för 2025 motsvarar 1,5% för de flesta av våra kommersiella kontrakt.

Trots utmaningarna för våra kommersiella hyresgäster har den kommersiella uthyrningen fortsatt under året, 14 stycken nya hyreskontrakt är tecknade med hyresgäster som är verksamma inom framför allt verkstad, industri och lager. Under året har vi inte tappat några kontrakt med utflytt under året.

Vakansgraden är något bättre jämfört med föregående år, men hyresintäkterna minskar något -1,5 Mkr vilket förklaras av att en hyresgäst gått i konkurs under året med obetalda hyror som följd

#### **inCup och Kontorscenter**

Kontorscenter har arbetat med en tillväxt i regionen. Årets resultat för bägge bolagen är bättre jämfört med tidigare år och slutar positivt.

Kontorscenter är liksom inCup ISO certifierade enligt ISO 14001:2015/ISO 9001:2015, årets interna samt externa revision är godkända. inCup och Kontorscenter arbetar med kontinuerlig effektivisering i ledningssystem och med kvalitetssäkring i dagligt arbete, allt för att kunderna ska välja oss samt fortsätta att vara våra kunder.

inCup har under året arbetat för bättre resultat och ökad tillväxt. Målet är att vara den ledande inom branschen i Södermanland/ Mälardalen. Målsättningen är fortsatt att förbättra resultatet. Under året har resultatet förbättrats jämfört med tidigare år. Förbättringarna består av effektivisering, genomgång av processer och rutiner samt ökad marknadsföring.

Ledningssystemet är en god hjälp i arbetet mot målet.

Årets resultat efter finansnetto för koncernen visar ett negativt resultat om -19,1 mkr. Resultatet beror främst av räntekostnader.

#### **Organisation**

Koncernens organisation består vid utgången av verksamhetsåret av 24 st fast anställda, 12 stycken män och 12 stycken kvinnor. Förutsättningen för fortsatt utveckling enligt plan är att medarbetarna trivs och att bolaget erbjuder god arbetsmiljö som präglas av öppenhet, lyhördhet och respekt både för individen och gruppen. God arbetsmiljö är en självklarhet i beslut inom koncernen. Alla medarbetares kompetens och kunskap bidrar till företagets utveckling. 1 person har under året slutat inom Kontorscenter och 1 person har blivit fast anställd inom fastighet.

För att uppnå målet om en utökning av verksamheten med fler fastigheter är Månsbro beroende av professionell fastighetsförvaltning, god kompetens, och digitala verktyg. Med stort engagemang och stort ansvar har vi en god organisation för förvaltning av bostadshyresgäster likväl som kommersiella hyresgäster. Under året har arbetet med omställning av organisation och arbetsprocesser färdigställts inom förvaltningsledet. Avtal är tecknat med professionella avtalspartners, samarbetspartners, leverantörer och entreprenörer. Medarbetarna är professionella, ger stabilitet och god grund för fortsatt expansion. Under året har vi tagit hem felanmälan från extern part och samordnat kundtjänst i en roll som gör att vi idag har ett kundmottagande som uppskattas av hyresgästerna. Vi har fortsatt arbetet i Hovsjö med lokalt stationerade medarbetare, portvakter, vars uppgift är att städa, hantera skräp och grovsopor och hålla ordning i området.

Vår digitala hantering av hyresgäster, felanmälningar och ekonomifunktion innebär smidigare och kvalitetssäkrad förvaltning. I oktober 2024 infördes "mina sidor" för hyresgästerna att hantera sina avier, felanmälningar och

kundtjänstären. Digitaliseringen är en förutsättning för effektiv förvaltning som fallit väl ut.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under verksamhetsår 2025/2026 planerar Månsbro att öka fastigheternas värde ytterligare genom att använda fastigheterna för att utveckla bostadsområdena, underhålla byggnaderna och lägenheterna. Ett aktivt arbete för ökad trygghet och säkerhet bidrar likväl till fastighetsvärdet. Fokus riktar vi under kommande budgetår på att hyra ut de vakanta lokalerna och bostäderna till 100%.

### Finansiell riskhantering

Under året har ränteläget påverkat verksamheten, liksom höga avgifter för taxebundna kostnader och höga materialpriser. Risken med höga räntor kommer enligt prognoser att ligga med ytterligare räntesänkningar under 2025/2026. Risken med fortsatt höga energipriser kommer att motverkas av energieffektiviseringar och åtgärder för minskade kostnader för avfallshantering, framför allt i Hovsjö.

### Andra icke-finansiella upplysningar

Månsbro har ett uttalat program för sponsring av barn-, ungdoms- och elitidrott i Södertälje. Koncernen sponsrar olika idrottsevenemang och idrottsklubbar. Framst sker sponsringen av verksamheterna inom SSK, SBBK och andra ungdomsverksamheter inom olika sporter. Månsbro arrangerar årligen i samarbete med SBBK Basketens dag för barn och ungdomar i Hovsjö.

### Hållbarhetsupplysningar

Månsbro arbetar med social hållbarhet, främst genom att skapa trygghet i bostadsområdena. Våra 5 anställda portvakter i Hovsjö skapar genom daglig trygghetsrondering effekt på upplevd trygghet i områdena. Månsbro samarbetar med olika aktörer för ökad social trygghet inom regionen och vi ser positivt på alla samverkan. Vi samverkar med bland annat polisen, andra fastighetsbolag och kommunens socialtjänst. Under året har arbetet initierats ytterligare med tigt samarbete med polis och polisens övervakning av främst Hovsjö. Månsbros bestånd i Hovsjö har under verksamhetsåret inte haft några allvarliga incidenter och vi ser därför att de insatser som gjorts förebyggande har god effekt

### Fortsatt drift

Styrelsen har för avsikt att vid behov avyttra en eller flera fastigheter för att stärka upp likviditeten. Styrelsen bedömer att fastigheterna är attraktiva för en köpare och vid behov lätta att omsätta. Därav bedömer styrelsen att inget hot om fortsatt drift föreligger.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av Per-Axel Månsson och Lars-Åke Månsson.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	206 820	205 072	193 334	138 189	114 546
Resultat efter finansiella poster	-19 117	-61 920	-7 864	35 414	34 747
Soliditet (%)	8,5	8,4	13,5	20,9	33,6
Moderbolaget	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	21 811	17 434	16 348	14 646	12 065
Resultat efter finansiella poster	-3 042	-3 746	917	21 979	29 964
Soliditet (%)	47,7	53,4	87,9	98,6	99,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 290	175 826 998	<b>175 877 288</b>
Årets resultat		-17 955 470	<b>-17 955 470</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 290</b>	<b>157 871 528</b>	<b>157 921 818</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 290	351 848 479	-4 246 089	<b>347 652 680</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 246 089	4 246 089	<b>0</b>
Årets resultat			-14 041 686	<b>-14 041 686</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 290</b>	<b>347 602 390</b>	<b>-14 041 686</b>	<b>333 610 994</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 602 390
årets förlust	-14 041 686
	<b>333 560 704</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	333 560 704
	<b>333 560 704</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2026022302226

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättning	2	206 820	205 072
Resultat vid försäljning av fastigheter	3	18 426	0
Övriga rörelseintäkter	4	1 040	3 989
		<b>226 286</b>	<b>209 061</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-14 682	-15 097
Övriga externa kostnader	5	-95 257	-88 601
Personalkostnader	6	-19 943	-22 259
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 001	-58 469
Övriga rörelsekostnader		-8 683	0
		<b>-174 566</b>	<b>-184 426</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>51 720</b>	<b>24 635</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	15 850
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-2 262	-16 937
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 753	5 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 328	-90 596
		<b>-70 837</b>	<b>-86 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 117</b>	<b>-61 922</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 117</b>	<b>-61 922</b>
Skatt på årets resultat	7	-7 355	-10 407
Uppskjuten skatt	7	8 516	-28 012
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 955</b>	<b>-100 340</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-17 955	-100 340

**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not

2025-04-30

2024-04-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	9	1 814 763	2 042 666
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	0	4 291
Inventarier, verktyg och installationer	11	162	457
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		15	12 065
		<b>1 814 940</b>	<b>2 059 479</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Långfristiga investeringar		7 546	11 356
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	727	727
Andra långfristiga fordringar	14	54	52
		<b>8 327</b>	<b>12 135</b>

**Summa anläggningstillgångar** **1 823 267** **2 071 615**

**Omsättningstillgångar**

**Varulager m m**

Råvaror och förnödenheter		1 103	1 112
Färdiga varor och handelsvaror		988	763
Pågående arbete för annans räkning		132	15
		<b>2 223</b>	<b>1 890</b>

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		8 670	4 905
Aktuella skattefordringar		568	4 495
Övriga fordringar		1 806	1 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 564	3 761
		<b>13 608</b>	<b>14 289</b>

**Kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar** **4 810** **8 071**  
**20 641** **24 250**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **1 843 908** **2 095 865**

2026022302227

## Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		50	50
Annat eget kapital inklusive årets resultat		157 872	175 827
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>157 922</b>	<b>175 877</b>
<hr/>			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>157 922</b>	<b>175 877</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	282 113	320 379
		<b>282 113</b>	<b>320 379</b>
<hr/>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	1 269 137	1 443 424
		<b>1 269 137</b>	<b>1 443 424</b>
<hr/>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	18, 19	13 286	12 365
Skulder till kreditinstitut	18	38 244	37 193
Förskott från kunder		13 326	14 667
Leverantörsskulder		13 610	8 985
Aktuella skatteskulder		0	10 311
Övriga skulder	20	41 548	55 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	14 722	17 333
		<b>134 736</b>	<b>156 185</b>
<hr/>			
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 843 908</b>	<b>2 095 865</b>

**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	22	-19 117	-61 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	25 076	74 875
Betald skatt		-12 795	-5 885
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-6 836</b>	<b>7 069</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-332	315
Förändring kundfordringar		-3 873	-1 065
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 042	2 431
Förändring leverantörsskulder		4 933	-5 076
Förändring av kortfristiga skulder		-7 809	-3 763
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-21 959</b>	<b>-89</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-12 229	-11 453
Försäljning dotterbolag	24	89 400	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-1 801	-1 934
Amortering på utlåning		0	50 315
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>75 371</b>	<b>36 928</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring checkräkningskredit		921	0
Upptagna lån		5 000	0
Amortering av lån		-62 593	-38 902
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-56 672</b>	<b>-38 902</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 261</b>	<b>-2 063</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		8 071	10 134
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 810</b>	<b>8 071</b>

2026022302228

## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	21 811	17 435
Övriga rörelseintäkter	4	17	116
		<b>21 828</b>	<b>17 551</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-14 479	-9 633
Personalkostnader	6	-11 107	-13 100
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62	-57
		<b>-25 648</b>	<b>-22 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>	25	<b>-3 820</b>	<b>-5 239</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	26	-2 262	-1 087
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 717	5 029
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 677	-2 449
		<b>778</b>	<b>1 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 042</b>	<b>-3 746</b>
Bokslutsdispositioner	27	-11 000	-500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 042</b>	<b>-4 246</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 042</b>	<b>-4 246</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Inventarier, verktyg och installationer		100	162
		<b>100</b>	<b>162</b>

***Finansiella anläggningstillgångar***

Långfristiga investeringar	12	7 546	11 356
Andelar i koncernföretag	28, 29	617 489	617 489
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	727	727
Andra långfristiga fordringar	14	54	52
		<b>625 816</b>	<b>629 624</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>625 916</b>	<b>629 786</b>

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		312	0
Fordringar hos koncernföretag		69 725	0
Aktuella skattefordringar		1 541	1 541
Övriga fordringar		1 093	753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	741	18 945
		<b>73 412</b>	<b>21 239</b>

***Kassa och bank***

		17	325
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>73 429</b>	<b>21 564</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**699 345**

**651 350**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not

2025-04-30

2024-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital

30, 31

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

347 602

351 848

Årets resultat

-14 042

-4 246

333 560

347 602

**Summa eget kapital**

333 610

347 652

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

5 000

0

Leverantörsskulder

2 468

662

Skulder till koncernföretag

326 947

258 538

Övriga skulder

20

29 135

42 486

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

2 185

2 012

**Summa kortfristiga skulder**

365 735

303 698

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

699 345

651 350

2026022302229

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	22	-3 041	-3 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		5 672	18 221
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 631</b>	<b>14 474</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-52 173	-177
Förändring av leverantörsskulder		1 806	-1 154
Förändring av kortfristiga skulder		44 228	-3 872
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-3 508</b>	<b>9 271</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	9	0	-90
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	12, 14	-1 800	-1 934
Amortering på utlåning		0	50 119
Årets lämnade lån till koncernföretag		0	-58 298
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 800</b>	<b>-10 203</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		5 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-308</b>	<b>-932</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		325	1 257
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>17</b>	<b>325</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter från uthyrning av koncernens fastigheter redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Varuförsäljning

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Intäkter från försäljning av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid leverans.

### Koncernredovisning

#### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

#### Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

#### Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

### **Materiella anläggningstillgångar**

Stomme	25-120 år
Fasad	20-90 år
Tak	20-90 år
VVS	20-90 år
installationer	20-90 år
Portar	20-90 år
Hissar	55 år
Lastkaj	60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
inventarier, verktyg och installationer	5 år

### **Komponentindelning**

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Andelar i dotterföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitallinskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### **Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### *Värdering av anläggningstillgångar*

Koncernen prövar årligen om det föreligger något nedskrivningsbehov för koncernens anläggningstillgångar. Detta prövas genom bedömning av marknadsvärdet baserat på drifnetton, framtida kassaflöden, taxerings- och substansvärden.

#### *Värdering av kundfordringar*

Kundfordringarna värderas vid bokslutstillfället till fakturerat värde minskat med avdrag för konstaterade och befarade kundförluster. Bedömningen av riskerna i kundfordringarna grundar sig i tidigare erfarenheter och aktuella överenskommelser med kunderna. Balansposten består av ett stort antal poster och ingen fordran utgör en väsentlig del av det totala värdet. En eventuell felbedömning beträffande

2026022302232

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning  
Koncernen**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	179 133	177 627
Varuförsäljning	27 437	27 445
Övrigt	250	0
	<b>206 820</b>	<b>205 072</b>

**Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Sidointäkter	250	0
	<b>250</b>	<b>0</b>

**Not 3 Resultat från försäljning av fastigheter  
Koncernen**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Resultat vid avyttringar	18 426	0
	<b>18 426</b>	<b>0</b>

**Not 4 Övriga rörelseintäkter  
Koncernen**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Elstöd	0	2 467
Försäkringsersättningar	895	213
Övriga rörelseintäkter	145	1 309
	<b>1 040</b>	<b>3 989</b>

**Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga rörelseintäkter	17	116
	<b>17</b>	<b>116</b>

**Not 5 Arvode till revisorer  
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>BDO Mälardalen AB</b>		
Revisionsuppdrag	2 823	2 329
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	419	604
	<b>3 242</b>	<b>2 933</b>

**Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>BDO Mälardalen AB</b>		
Revisionsuppdrag	1 085	650
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	404	474
	<b>1 489</b>	<b>1 124</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	12	14
Män	13	14
	<b>25</b>	<b>28</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 804	3 436
Övriga anställda	10 817	10 498
	<b>13 621</b>	<b>13 934</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	681	612
Pensionskostnader för övriga anställda	755	1 576
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 541	4 941
	<b>5 977</b>	<b>7 129</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>19 598</b>	<b>21 063</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	7	7
Män	6	7
	<b>13</b>	<b>14</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 804	2 800
Övriga anställda	4 779	4 844
	<b>7 583</b>	<b>7 644</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	681	476
Pensionskostnader för övriga anställda	257	1 148
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 596	2 813
	<b>3 534</b>	<b>4 437</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>11 117</b>	<b>12 081</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	%

2026022302234

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-7 310	-10 407
Justering avseende tidigare år	-45	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	8 516	-28 013
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 161</b>	<b>-38 420</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-19 117		-61 920
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 938	20,60	12 756
Ej avdragsgilla kostnader		-14 055		-8 778
Ej skattepliktiga intäkter		4 558		3 391
Justering avseende skatter för föregående år		64		-66
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-7 579		-1 838
Temporära skillnader		8 548		-31 356
Ej avdragsgilla räntor				-12 516
Ej bokförda kostnader som ska dras av		5 640		-12
Ej bokförda intäkter som ska dras av		-1		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		48		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>6,08</b>	<b>1 161</b>	<b>-62,05</b>	<b>-38 419</b>

**Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-14 042		-4 247
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 893	20,60	875
Ej avdragsgilla kostnader		-103		-4 052
Ej skattepliktiga intäkter		,367		3 278
Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång		-3 157		-101
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 8 Goodwill**

**Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 832	6 832
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 832</b>	<b>6 832</b>
Ingående avskrivningar	-6 832	-6 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 832</b>	<b>-6 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2026022302235

**Not 9 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 181 177	2 181 100
Inköp	9 743	77
Försäljningar/utrangeringar	-249 634	0
Omklassificeringar	19 333	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 960 619</b>	<b>2 181 177</b>
Ingående avskrivningar	-205 132	-170 471
Försäljningar/utrangeringar	31 524	0
Omklassificeringar	-3 162	-215
Årets avskrivningar	-35 706	-34 446
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-212 476</b>	<b>-205 132</b>
Ingående uppskrivningar	90 000	0
Årets uppskrivningar	0	90 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
Ingående nedskrivningar	-23 382	0
Omklassificeringar	3	0
Årets nedskrivningar	0	-23 382
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-23 379</b>	<b>-23 382</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 814 764</b>	<b>2 042 663</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	1 814 763	2 042 663
Verkligt värde	2 860 808	2 860 808

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 101	8 101
Omklassificeringar	-8 101	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 101</b>
Ingående avskrivningar	-3 810	-3 492
Omklassificeringar	3 810	0
Årets avskrivningar	0	-318
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-3 810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 291</b>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 746	1 656
Inköp	0	90
Försäljningar/utrangeringar	-148	0
Omklassificeringar	719	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 317</b>	<b>1 746</b>
Ingående avskrivningar	-1 289	-967
Försäljningar/utrangeringar	148	0
Omklassificeringar	-719	0
Årets avskrivningar	-296	-322
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 156</b>	<b>-1 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>161</b>	<b>457</b>

**Not 12 Långfristiga investeringar  
Koncernen  
Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	49 187	48 373
Inköp	1 800	0
Omklassificeringar	0	814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 987</b>	<b>49 187</b>
Ingående nedskrivningar	-37 831	-22 671
Årets nedskrivningar	-5 610	-15 160
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-43 441</b>	<b>-37 831</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 546</b>	<b>11 356</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen  
Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 955	1 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 955</b>	<b>1 955</b>
Ingående nedskrivningar	-1 228	0
Årets nedskrivningar	0	-1 228
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 228</b>	<b>-1 228</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>727</b>	<b>727</b>

2026022302236

### Not 14 Andra långfristiga fordringar

#### Koncernen

#### Moderbolaget

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	52	49 051
Tillkommande fordringar	1	1 934
Avgående fordringar	0	-50 119
Omklassificeringar	0	-814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53</b>	<b>52</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53</b>	<b>52</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

#### Koncernen

	2025-04-30	2024-04-30
Upplupna ränteintäkter	34	900
Förutbetalda försäkringar	322	1 455
Förutbetalda leasingavgifter	477	222
Övriga poster	1 731	1 184
	<b>2 564</b>	<b>3 761</b>

#### Moderbolaget

	2025-04-30	2024-04-30
Upplupna intäkter		17 435
Upplupna ränteintäkter	0	900
Förutbetalda försäkringspremier	95	5
Förutbetalda leasingavgifter	314	192
Övriga upplupna kostnader	332	413
	<b>741</b>	<b>18 945</b>

**Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2025-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-282 113	-282 113
	<b>-282 113</b>	<b>-282 113</b>

2024-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-320 379	-320 379
	<b>-320 379</b>	<b>-320 379</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk. året skatt	Redovisas mot resultat andelar koncernföretag	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-320 379	8 516	29 750	-282 113
	<b>-320 379</b>	<b>8 516</b>	<b>29 750</b>	<b>-282 113</b>

**Not 17 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
<b>långfristiga skulder kreditinstitut</b>		
Amortering inom 2 till 5 år	132 977	148 772
Amortering efter 5 år	1 136 161	1 294 652
	<b>1 269 138</b>	<b>1 443 424</b>

**Not 18 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
<b>För företagets egen räkning:</b>		
Fastighetsinteckningar	1 410 174	1 530 851
Företagsinteckningar	500	500
	<b>1 410 674</b>	<b>1 531 351</b>

2026022302237

**Not 19 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	15 000	15 000
Utnyttjad kredit uppgår till	-13 286	-12 365

**Not 20 Övriga skulder  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Skuld till ägare	28 528	40 961
Fastighetsskatt	3 094	5 842
Löneskatt	228	137
Momsskuld	4 822	6 307
Övriga skulder	4 877	2 085
	<b>41 549</b>	<b>55 332</b>

**Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Skuld till ägare	28 528	40 961
Momsskuld	0	-139
Löneskatt	228	0
Övriga skulder	380	1 664
	<b>29 136</b>	<b>42 486</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Förutbetalda intäkter		497
Upplupna personalkostnader	2 236	2 582
Upplupna räntekostnader	1 375	8 832
Upplupna driftskostnader	3 704	2 960
Övriga upplupna kostnader	7 407	2 462
	<b>14 722</b>	<b>17 333</b>

**Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Upplupna personalkostnader	1 323	1 180
Övriga upplupna kostnader	862	833
	<b>2 185</b>	<b>2 013</b>

**Not 22 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Erhållen ränta	5 753	5 126
Erlagd ränta	-74 328	-89 895
	<b>-68 575</b>	<b>-84 769</b>

**Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Erhållen ränta	5 717	5 029
Erlagd ränta	-2 677	
	<b>3 040</b>	<b>5 029</b>

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Avskrivningar	36 001	58 468
Nedskrivningar	5 610	16 192
Realisationsresultat	-16 535	0
Övrigt	0	215
	<b>25 076</b>	<b>74 875</b>

**Not 24 Avyttring av dotterföretag  
Koncernen**

Koncernen har under året avyttrat tillgångar genom dotterbolag.

	2025-04-30	2024-04-30
Värdet av avyttrade tillgångar skulder och resultat var,		
Materiella anläggningstillgångar	214 066	
Finansiella anläggningstillgångar	4 811	
Omsättningstillgångar	9 112	
Likvida medel	1 034	
Avsättningar	-29 750	
Långfristiga skulder	-111 785	
Kortfristiga skulder	-15 480	
Resultat	18 426	
<b>Köpeskilling</b>	<b>90 434</b>	

Likvida medel i avyttrade bolag	-1 034	
<b>Påverkan på koncernens likvida medel</b>	<b>89 400</b>	

**Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

**Not 26 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2025-04-30	2024-04-30
Erhållna utdelningar	3 421	15 160
Resultat vid avyttringar	-73	-55
Nedskrivningar	-5 610	-16 937
Återföring av nedskrivningar	0	745
	<b>-2 262</b>	<b>-1 087</b>

**Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna utdelningar	3 421	15 160
Resultat vid avyttringar	-73	-55
Nedskrivningar	-5 610	-16 937
Återföring av nedskrivningar	0	745
	<b>-2 262</b>	<b>-1 087</b>

**Not 27 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-11 000	-500
	<b>-11 000</b>	<b>-500</b>

**Not 28 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	617 489	5 100
Aktieägartillskott		612 389
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>617 489</b>	<b>617 489</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>617 489</b>	<b>617 489</b>

**Not 29 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Månsbro nr fyra AB	100%	100%	1 000	612 389
InCup Sörmland AB	100%	100%	1 000	5 100
				<b>617 489</b>

	Org.nr	Säte
Månsbro nr fyra AB	556672-1477	Södertälje
InCup Sörmland AB	556307-4847	Södertälje

**Not 30 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal Aktier	452	111,26
	<b>452</b>	

**Not 31 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

2025-04-30

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	347 602
årets förlust	-14 042
	<b>333 561</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	333 561
	<b>333 561</b>

2026022302239

**Not 32 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Borgensförbindelser	1 302 382	587 103
	<b>1 302 382</b>	<b>587 103</b>

**Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut  
Koncernen**

Under sommaren har ytterligare fastigheter avyttrats och i samband med detta har en ny värdering gjorts per 25-08-31, med ett marknadsvärde på kvarvarande fastighetsinnehav om 2 689 089 tkr.

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Nina Wahlberg  
Verkställande direktör

Lars-Åke Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen

John Larsson  
Auktoriserad revisor

2026022302240



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

19.10.2025 11:42

**SENT BY OWNER:**

John Larsson • 18.10.2025 08:18

**DOCUMENT ID:**

Hke-EZ3e0lx

**ENVELOPE ID:**

SJWNWhx0gg-Hke-EZ3e0lx

**DOCUMENT NAME:**

Månsbro Fastigheter AB - Årsredovisning 2025-04-30.pdf

34 pages

**SHA-512:**

5c98aca836b6680bcd94b61d859e41832ee2b9ca9a950f  
b5d65ea43231ae31eef3a6724ebfb3a0d0573383ec22e0  
24238fcdaa4db210424c6396b87db6722cc3

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS-ÅKE MÅNSSON Lars-ake@mansbro.se	Signed	18.10.2025 11:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/10/31)
Nina Susanne Wahlberg nina@mansbro.se	Signed	19.10.2025 07:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/09/22)
ERIK JOHN-DAVID LARSSON John.larsson@bdo.se	Signed	19.10.2025 11:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed