

**Årsredovisning för**  
**Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB**

559208-0625

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.  
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**

Peter Mandel  
Styrelseledamot

2026-04-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB, 559208-0625, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB bildades i juni 2019 och har som verksamhet att äga fast och lös egendom.

Under året har bolaget bedrivit projekteringsarbete för byggnation av en fastighet i Slakthusområdet i Stockholm tillsammans med fyra andra fastighetsbolag.

Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB ägs till 100% av Mandel Fastigheter Stockholm AB.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	238 934	164 664		
Rörelseresultat	-131 717	-52 698	-56 962	-33 941
Resultat efter finansiella poster	-80 118	-8 714	-56 962	-104 725
Balansomslutning	76 796 013	22 345 039	5 544 908	4 172 223
Soliditet %	0,1	0,2	0,9	1,2

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat
Ingående balans	50 000	
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Årets resultat	0
<b>Medel att disponera</b>	<b>0</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		238 934	164 664
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>238 934</b>	<b>164 664</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga fakturerade kostnader		-238 934	-164 664
Övriga externa kostnader		-131 717	-52 698
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-370 651</b>	<b>-217 362</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-131 717</b>	<b>-52 698</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 599	43 984
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>51 599</b>	<b>43 984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-80 118</b>	<b>-8 714</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		80 118	8 714
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>2</b>	<b>80 118</b>	<b>8 714</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	71 027 979	18 454 189
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 027 979</b>	<b>18 454 189</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 027 979</b>	<b>18 454 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		71 283	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>71 283</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 696 751	3 890 850
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 696 751</b>	<b>3 890 850</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 768 034</b>	<b>3 890 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 796 013</b>	<b>22 345 039</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	15 696 890	0
Förskott från kunder		676 878	0
Leverantörsskulder		9 762 885	1 171 361
Skulder till koncernföretag	6	50 543 560	21 123 678
Aktuella skatteskulder		65 800	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 746 013</b>	<b>22 295 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 796 013</b>	<b>22 345 039</b>

## 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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	80 118	8 714
<b>Summa</b>	<b>80 118</b>	<b>8 714</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>80 118</b>	<b>8 714</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 454 189	5 413 297
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	52 573 790	13 040 892
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>71 027 979</b>	<b>18 454 189</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>71 027 979</b>	<b>18 454 189</b>

### Not 4 Byggnadskreditiv

	2025-12-31	2024-12-31
Nyttjat av kreditlöfte	15 696 890	0

#### Kommentar till not

Kreditlöfte Handelsbanken.

Beviljat belopp 55 000 000 kr varav 15 696 890 kr är utbyttjat

## Not 5 Ställda säkerheter

### Kommentar till not

Kreditlöfte Handelsbanken 55 000 000 kr

Generell borgen 1 699 186 499, Mandel Förvaltnings AB, 556809-8130

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Mandel Förvaltnings AB	556809-8130	Nacka
Moderföretag	Mandel Fastigheter Stockholm AB	559206-3936	Nacka

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-23

Nacka

*Peter Mandel* 2026-04-23  
Peter Mandel Datum  
Styrelseordförande

*Viktor Mandel* 2026-04-23  
Viktor Mandel Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

*Birger Nordmark*  
Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB, org.nr 559208-0625

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mandel Fastigheter Slakthusområdet ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 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 Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Mandel Fastigheter Slakthusområdet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm  
2026-04-23

*Birger Nordmark*

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR