

# Årsredovisning

för

## Mensättra Danmarks-Säby 13:1 AB

559298-4743

Räkenskapsåret

2022

# Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Mensätra Danmarks-Säby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023.

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

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

*Nacka*  
Ort

*2023-05-17*  
Datum



Underskrift i original

*Christopher Gustafsson*  
Namnförtydligande

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 095	2 607
Resultat efter finansiella poster	1 877	2 023
Soliditet (%)	8,8	4,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 204 018	1 229 018
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 204 018	-1 204 018	0
Årets resultat			1 117 338	1 117 338
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 204 018</b>	<b>1 117 338</b>	<b>2 346 356</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 204 018
årets vinst	1 117 338
	<b>2 321 356</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 321 356
	<b>2 321 356</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-26  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 095 459

2 607 042

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**5 095 459**

**2 607 042**

### Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel

-93 328

0

Övriga externa kostnader

-2 223 050

-60 655

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-902 270

-520 536

**Summa rörelsekostnader**

**-3 218 648**

**-581 191**

**Rörelseresultat**

**1 876 811**

**2 025 851**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

57

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-2 899

**Summa finansiella poster**

**57**

**-2 899**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 876 868**

**2 022 952**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-469 000

-506 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-469 000**

**-506 000**

**Resultat före skatt**

**1 407 868**

**1 516 952**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-290 530

-312 934

**Årets resultat**

**1 117 338**

**1 204 018**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 456 824	32 349 171
Inventarier, verktyg och installationer	3	122 387	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 579 211</b>	<b>32 349 171</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 579 211</b>	<b>32 349 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 757 655	1 592 331
Övriga fordringar		129 658	782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		455 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 342 313</b>	<b>1 593 113</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 614 233	2 755 800
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 614 233</b>	<b>2 755 800</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 956 546</b>	<b>4 348 913</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 535 757</b>	<b>36 698 084</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 204 018

0

Årets resultat

1 117 338

1 204 018

**Summa fritt eget kapital**

**2 321 356**

**1 204 018**

**Summa eget kapital**

**2 346 356**

**1 229 018**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

975 000

506 000

**Summa obeskattade reserver**

**975 000**

**506 000**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

28 969 707

32 869 707

**Summa långfristiga skulder**

**28 969 707**

**32 869 707**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

593 791

0

Skatteskulder

755 798

244 268

Övriga skulder

438 980

525 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 456 125

1 323 866

**Summa kortfristiga skulder**

**3 244 694**

**2 093 359**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 535 757**

**36 698 084**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 869 707	0
Inköp	0	32 869 707
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 869 707</b>	<b>32 869 707</b>
Ingående avskrivningar	-520 536	0
Årets avskrivningar	-892 347	-520 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 412 883</b>	<b>-520 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 456 824</b>	<b>32 349 171</b>
Bokfört värde byggnader	20 895 787	21 788 134
Bokfört värde mark	10 561 037	10 561 037
	<b>31 456 824</b>	<b>32 349 171</b>

2023052906492

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	132 310	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 310</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-9 923	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 923</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 387</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	28 969 707	32 869 707
	<b>28 969 707</b>	<b>32 869 707</b>

Stockholm 20/4 -2023.



Christopher Gustafsson  
Verkställande direktör



Ole Gustafsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4 -2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB, org.nr 559298-4743

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra Danmarks-Säby 13:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Stockholm den 20 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisor