

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10

556622-8499

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2 juni 2025



Dora Edin

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10

556622-8499

Räkenskapsåret

2024

---

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger och förvaltar sedan 2005-05-01 fastigheten Mangeln 10 i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 258	2 110	2 085	2 069	2 047
Resultat efter finansiella poster	353	-98	-1 246	328	390
Soliditet (%)	15	11	13	23	21

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 013 593	-98 253	1 035 340
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-98 253	98 253	0
Årets resultat				352 569	352 569
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>915 340</b>	<b>352 569</b>	<b>1 387 909</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000 (1 000 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	915 340
årets vinst	352 569
	<b>1 267 909</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 267 909
	<b>1 267 909</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		2 257 940	2 110 206
Övriga rörelseintäkter		0	151 057
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 257 940</b>	<b>2 261 263</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 012 432	-1 495 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 030	-202 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 209 462</b>	<b>-1 698 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 048 478</b>	<b>562 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-695 910	-661 198
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-695 910</b>	<b>-661 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>352 568</b>	<b>-98 253</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>352 568</b>	<b>-98 253</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>352 569</b>	<b>-98 253</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	7 519 465	7 640 870
Inventarier, verktyg och installationer	3	605 000	680 625
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 124 465</b>	<b>8 321 495</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 124 465</b>	<b>8 321 495</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		15 000	15 000
<b>Summa varulager</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		229	229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 782	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 011</b>	<b>229</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		966 044	1 142 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>966 044</b>	<b>1 142 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 032 055</b>	<b>1 157 835</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

9 156 520

9 479 330

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

915 340

1 013 593

Årets resultat

352 569

-98 253

**Summa fritt eget kapital**

**1 267 909**

**915 340**

**Summa eget kapital**

**1 387 909**

**1 035 340**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 050 348

2 073 384

Övriga skulder

4 892 918

5 545 528

**Summa långfristiga skulder**

**6 943 266**

**7 618 912**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

56 792

72 383

Skatteskulder

175 733

169 016

Övriga skulder

328 539

236 406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 281

347 272

**Summa kortfristiga skulder**

**825 345**

**825 077**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 156 520**

**9 479 329**

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 563 124	3 563 124
	<b>3 563 124</b>	<b>3 563 124</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 070 375	6 070 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 070 375</b>	<b>6 070 375</b>
Ingående avskrivningar	-2 549 505	-2 428 100
Årets avskrivningar	-121 405	-121 405
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 670 910</b>	<b>-2 549 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 399 465</b>	<b>3 520 870</b>

---

Bokfört värde byggnader	3 399 465	3 520 870
Bokfört värde mark	4 120 000	4 120 000
	<b>7 519 465</b>	<b>7 640 870</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 293 810	537 560
Inköp	0	756 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 293 810</b>	<b>1 293 810</b>
Ingående avskrivningar	-613 185	-531 924
Årets avskrivningar	-75 625	-81 261
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-688 810</b>	<b>-613 185</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>605 000</b>	<b>680 625</b>


**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 568 266	4 240 682
	<b>3 568 266</b>	<b>4 240 682</b>

Stockholm den 2 juni 2025



Sara Edin



Dora Edin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2025



Carina Öfors  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10  
Org.nr 556622-8499

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10 för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Mangeln 10 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 den 2 juni 2025

  
Carina Öfors  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

