

Bolagsverket

2025-11-10

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 3stycken 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 verkningskraft 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. Främst 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

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

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 602 390
årets förlust	-14 041 686
	333 560 704

disponeras så att	
i ny räkning överföres	333 560 704
	333 560 704

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

**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
		226 286	209 061
Rörelsens kostnader			
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
		-174 566	-184 426
Rörelseresultat		51 720	24 635
Resultat från finansiella poster			
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
		-70 837	-86 556
Resultat efter finansiella poster		-19 117	-61 922
Resultat före skatt		-19 117	-61 922
Skatt på årets resultat	7	-7 355	-10 407
Uppskjuten skatt	7	8 516	-28 012
Årets resultat		-17 955	-100 340
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
		1 814 940	2 059 479

Finansiella anläggningstillgångar

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

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
		2 223	1 890

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
		13 608	14 289

Kassa och bank **4 810** **8 071**

Summa omsättningstillgångar **20 641** **24 250**

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

202511100177

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50

50

Annat eget kapital inklusive årets resultat

157 872

175 827

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

157 922

175 877

Summa eget kapital

157 922

175 877

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

16

282 113

320 379

282 113

320 379

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17, 18

1 269 137

1 443 424

1 269 137

1 443 424

Kortfristiga skulder

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

134 736

156 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 843 908

2 095 865

**Koncernens
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Den löpande verksamheten			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-6 836	7 069
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-21 959	-89
Investeringsverksamheten			
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		75 371	36 928
Finansieringsverksamheten			
Förändring checkräkningskredit		921	0
Upptagna lån		5 000	0
Amortering av lån		-62 593	-38 902
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-56 672	-38 902
Årets kassaflöde		-3 261	-2 063
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 071	10 134
Likvida medel vid årets slut		4 810	8 071

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	21 811	17 435
Övriga rörelseintäkter	4	17	116
		21 828	17 551
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-14 479	-9 633
Personalkostnader	6	-11 107	-13 100
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62	-57
		-25 648	-22 790
Rörelseresultat	25	-3 820	-5 239
Resultat från finansiella poster			
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
		778	1 493
Resultat efter finansiella poster		-3 042	-3 746
Bokslutsdispositioner	27	-11 000	-500
Resultat före skatt		-14 042	-4 246
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		-14 042	-4 246

2025111100179

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

100

162

100

162

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

625 816

629 624

Summa anläggningstillgångar

625 916

629 786

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

73 412

21 239

Kassa och bank

17

325

Summa omsättningstillgångar

73 429

21 564

SUMMA TILLGÅNGAR

699 345

651 350

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2025-04-30

2024-04-30

Tkr

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

2025111100181

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Tkr

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

2025111100182

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, uttrangeras 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 kapitaltillskott 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 lagstads. 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

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning
Koncernen**

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

Moderbolaget

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Sidointäkter	250	0
	250	0

**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
	18 426	0

**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
	1 040	3 989

Moderbolaget

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga rörelseintäkter	17	116
	17	116

**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
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	2 823	2 329
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	419	604
	3 242	2 933

Moderbolaget

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

**Not 6 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	12	14
Män	13	14
	25	28
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 804	3 436
Övriga anställda	10 817	10 498
	13 621	13 934
Sociala kostnader		
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
	5 977	7 129
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 598	21 063
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

2025111100190

Moderbolaget

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	7
Män	6	7
	13	14
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 804	2 800
Övriga anställda	4 779	4 844
	7 583	7 644
Sociala kostnader		
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
	3 534	4 437
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 117	12 081
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	50 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	50 %	%

2025111100191

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

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

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
Redovisad effektiv skatt	6,08	1 161	-62,05	-38 419

2025111100192

Moderbolaget

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

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
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 8 Goodwill

Koncernen

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 832	6 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 832	6 832
Ingående avskrivningar	-6 832	-6 832
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 832	-6 832
Utgående redovisat värde	0	0

2025111100193

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 960 619	2 181 177
Ingående avskrivningar	-205 132	-170 471
Försäljningar/utrangeringar	31 524	0
Omklassificeringar	-3 162	-215
Årets avskrivningar	-35 706	-34 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 476	-205 132
Ingående uppskrivningar	90 000	0
Årets uppskrivningar	0	90 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	90 000	90 000
Ingående nedskrivningar	-23 382	0
Omklassificeringar	3	0
Årets nedskrivningar	0	-23 382
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-23 379	-23 382
Utgående redovisat värde	1 814 764	2 042 663
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 101
Ingående avskrivningar	-3 810	-3 492
Omklassificeringar	3 810	0
Årets avskrivningar	0	-318
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-3 810
Utgående redovisat värde	0	4 291

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 317	1 746
Ingående avskrivningar	-1 289	-967
Försäljningar/utrangeringar	148	0
Omklassificeringar	-719	0
Årets avskrivningar	-296	-322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 156	-1 289
Utgående redovisat värde	161	457

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 987	49 187
Ingående nedskrivningar	-37 831	-22 671
Årets nedskrivningar	-5 610	-15 160
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-43 441	-37 831
Utgående redovisat värde	7 546	11 356

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen
Moderbolaget**

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

2025111100195

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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53	52
Utgående redovisat värde	53	52

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
	2 564	3 761

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
	741	18 945

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
	-282 113	-282 113

2024-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-320 379	-320 379
	-320 379	-320 379

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
	-320 379	8 516	29 750	-282 113

Not 17 Långfristiga skulder

Koncernen

2025-04-30 2024-04-30

långfristiga skulder kreditinstitut

Amortering inom 2 till 5 år	132 977	148 772
Amortering efter 5 år	1 136 161	1 294 652
	1 269 138	1 443 424

Not 18 Ställda säkerheter

Koncernen

2025-04-30 2024-04-30

För företagets egen räkning:

Fastighetsinteckningar	1 410 174	1 530 851
Företagsinteckningar	500	500
	1 410 674	1 531 351

2025111100197

**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
	41 549	55 332

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
	29 136	42 486

**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
	14 722	17 333

Moderbolaget

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

2025111100198

**Not 22 Räntor och utdelningar
Koncernen**

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

Moderbolaget

	2025-04-30	2024-04-30
Erhållen ränta	5 717	5 029
Erlagd ränta	-2 677	
	3 040	5 029

**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
	25 076	74 875

**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	
Köpeskilling	90 434	

Likvida medel i avyttrade bolag	-1 034	
Påverkan på koncernens likvida medel	89 400	
Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Moderbolaget		
	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-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
	-2 262	-1 087
Moderbolaget		
	2024-05-01	2023-05-01
	-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
	-2 262	-1 087
Not 27 Bokslutsdispositioner Moderbolaget		
	2024-05-01	2023-05-01
	-2025-04-30	-2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-11 000	-500
	-11 000	-500

2025111100200

**Not 28 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

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

**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
				617 489

	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
	452	

**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
	333 561
disponeras så att	
i ny räkning överföres	333 561
	333 561

202511100201

**Not 32 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2025-04-30	2024-04-30
Borgensförbindelser	1 302 382	587 103
	1 302 382	587 103

**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.

2025111100202

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

2025111100203



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 LARSSO N 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

2025111100205

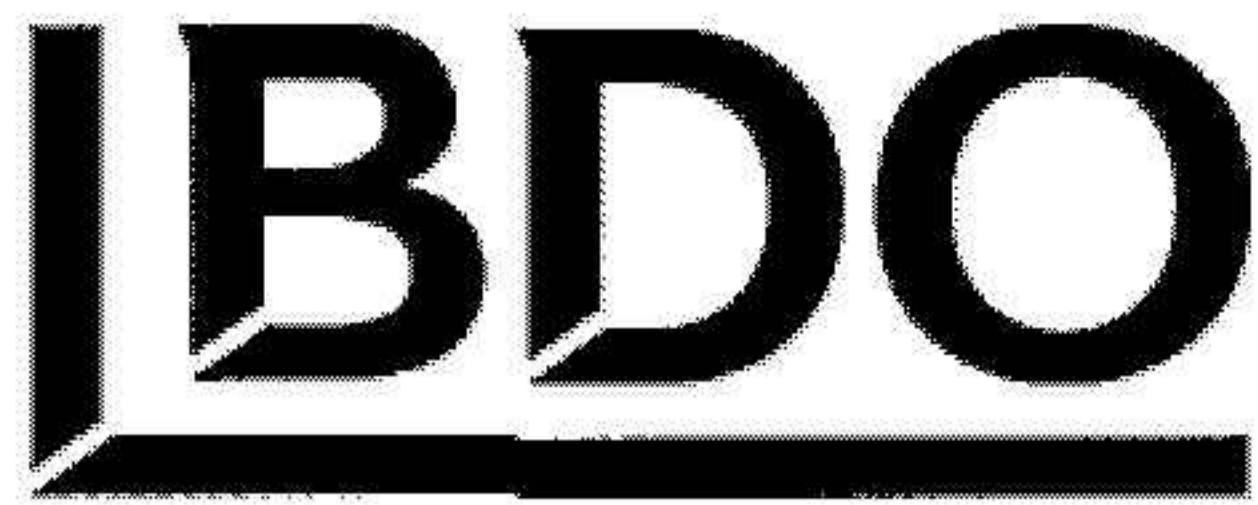
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Månsbro Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-10-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2025-10-23



Nina Wahlberg



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Månsbro Fastigheter AB, org.nr 556909-0706

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Månsbro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av förvaltningsberättelsen är koncernens likviditet ansträngd och plan finns på att avyttra fastigheter för att stärka upp likviditeten. Koncernen är beroende av att detta inträffar. Om ingen avyttring sker föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor kring bolagets förmåga om fortsatt drift. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

2025111100206

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Månsbro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte redovisat bilförmån till Skatteverket vilka är skattepliktiga.

Bolaget har, vid två tillfällen under räkenskapsåret, inte betalat källskatt, sociala avgifter och debiterad preliminärskatt i tid till Skatteverket.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

John Larsson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

© 2025 Hogia Signit AB. Alla rättigheter förbehållna.

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: 2025-10-19 11:41:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 57285e11423c4986909d356fc06a3f59

2025111100209