

**Årsredovisning**  
för  
**Mankoo Fastigheter AB**  
559083-8818

Räkenskapsåret  
2024-01-01 – 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.  
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:**

Rajinder Singh Mankoo, Styrelseledamot  
2025-06-24

Styrelsen för Mankoo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 259	5 649	5 266	4 199	2 721
Resultat efter finansiella poster	3 131	4 262	3 105	1 837	1 969
Soliditet (%)	44	42	35	9	20

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	20 457 929	2 551 455	<b>23 059 384</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 551 455	-2 551 455	<b>0</b>
Årets resultat			1 267 482	<b>1 267 482</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 009 384</b>	<b>1 267 482</b>	<b>24 326 866</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 009 384
årets vinst	1 267 482
	<b>24 276 866</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (30 000 kronor per aktie)	15 000 000
i ny räkning överföres	9 276 866
	<b>24 276 866</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 259 200	5 648 975
Övriga rörelseintäkter		3 210	12 246
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 262 410</b>	<b>5 661 221</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 350 426	-987 017
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 371	-598 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 948 797</b>	<b>-1 585 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 313 613</b>	<b>4 075 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	977 598	1 241 136
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 128	13 232
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 182 221	-1 068 567
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-182 495</b>	<b>185 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 131 118</b>	<b>4 261 634</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 024 589	0
Förändring av periodiseringsfonder		-484 000	-1 035 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 508 589</b>	<b>-1 035 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 622 529</b>	<b>3 226 634</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-355 047	-675 179
<b>Årets resultat</b>		<b>1 267 482</b>	<b>2 551 455</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	26 171 408	26 769 779
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 171 408</b>	<b>26 769 779</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	32 586 591	31 028 409
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 586 591</b>	<b>31 028 409</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 757 999</b>	<b>57 798 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 894	9 190
Övriga fordringar		25 309	72 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 034 323	1 294 401
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 069 526</b>	<b>1 376 488</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 270 845	1 512 615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 270 845</b>	<b>1 512 615</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 340 371</b>	<b>2 889 103</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 098 370</b>	<b>60 687 291</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 009 384	20 457 929
Årets resultat		1 267 482	2 551 455
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>24 276 866</b>	<b>23 009 384</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 326 866</b>	<b>23 059 384</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6		
Periodiseringsfonder		3 825 000	3 341 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 825 000</b>	<b>3 341 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 694 894	23 448 098
Övriga skulder		7 827 934	7 827 934
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 522 828</b>	<b>31 276 032</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		820 704	820 704
Leverantörsskulder		127 634	141 619
Skulder till koncernföretag		1 024 589	0
Skatteskulder		80 487	696 236
Övriga skulder		1 025 227	1 074 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 035	277 465
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 423 676</b>	<b>3 010 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 098 370</b>	<b>60 687 291</b>

## 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 20-50 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	977 598 <b>977 598</b>	1 241 136 <b>1 241 136</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader bank	1 173 570	1 064 784
Räntekostnader skattekonto	8 651	3 783
	<b>1 182 221</b>	<b>1 068 567</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	28 887 550	28 887 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 887 550</b>	<b>28 887 550</b>
Ingående avskrivningar	-2 117 771	-1 519 400
Årets avskrivningar	-598 371	-598 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 716 142</b>	<b>-2 117 771</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 171 408</b>	<b>26 769 779</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 028 409	35 537 881
Tillkommande fordringar	1 558 182	1 874 146
Avgående fordringar	0	-6 383 618
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 586 591</b>	<b>31 028 409</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 586 591</b>	<b>31 028 409</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2018	0	86 000
Periodiseringsfond 2019	446 000	446 000
Periodiseringsfond 2020	490 000	490 000
Periodiseringsfond 2021	460 000	460 000
Periodiseringsfond 2022	779 000	779 000
Periodiseringsfond 2023	1 080 000	1 080 000
Periodiseringsfond 2024	570 000	0
	<b>3 825 000</b>	<b>3 341 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	27 240 012	27 993 216
	<b>27 240 012</b>	<b>27 993 216</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 515 598 kronor (24 268 802 ) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 694 894	23 448 098
	<b>22 694 894</b>	<b>23 448 098</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	820 704	820 704
	<b>820 704</b>	<b>820 704</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 085 000	26 085 000
	<b>26 085 000</b>	<b>26 085 000</b>

Göteborg 2025-06-18

*Rajinder Singh Mankoo*  
Rajinder Singh Mankoo

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mankoo Fastigheter AB, org.nr 559083-8818

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mankoo Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mankoo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Mankoo Fastigheter 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 Mankoo Fastigheter 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 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 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 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 förvaltning för Mankoo Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mankoo Fastigheter 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 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

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 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.

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.

Göteborg den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor