

# Årsredovisning

för

## Mensätra 23:1 och 23:2 AB

559298-4776

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mensätra 23:1 och 23:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 18 april 2024



Christopher Gustafsson  
Verkställande direktör

**Årsredovisning**  
för  
**Mensätra 23:1 och 23:2 AB**  
559298-4776  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra 23:1 och 23:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 071	5 520	2 691
Resultat efter finansiella poster	2 942	2 406	2 165
Soliditet (%)	37,6	16,5	8,0

### 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	1 361 486	1 431 415	<b>2 817 901</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 431 415	-1 431 415	<b>0</b>
Årets resultat			1 741 397	<b>1 741 397</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 792 901</b>	<b>1 741 397</b>	<b>4 559 298</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 792 900
årets vinst	1 741 397
	<b>4 534 297</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 534 297
	<b>4 534 297</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 070 764

5 519 777

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

**6 070 764**

**5 519 777**

### Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel

-305 155

-105 420

Övriga externa kostnader

-2 329 666

-2 503 718

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-247 111

-217 584

**Summa rörelsekostnader**

**-2 881 932**

**-2 826 722**

**Rörelseresultat**

**3 188 832**

**2 693 055**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

46 203

40

Räntekostnader och liknande resultatposter

-292 979

-287 577

**Summa finansiella poster**

**-246 776**

**-287 537**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 942 056**

**2 405 518**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-742 000

-602 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-742 000**

**-602 000**

**Resultat före skatt**

**2 200 056**

**1 803 518**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-458 659

-372 103

**Årets resultat**

**1 741 397**

**1 431 415**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 661 326	12 890 581
Inventarier, verktyg och installationer	3	93 689	111 545
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 755 015</b>	<b>13 002 126</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	0	7 466 101
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>7 466 101</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 755 015</b>	<b>20 468 227</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		32 397	1 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		600 964	493 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>633 361</b>	<b>494 723</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 762 447	1 824 388
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 762 447</b>	<b>1 824 388</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 395 808</b>	<b>2 319 111</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 150 823

22 787 338

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

2 792 900

1 361 486

Årets resultat

1 741 397

1 431 415

**Summa fritt eget kapital**

**4 534 297**

**2 792 901**

**Summa eget kapital**

**4 559 297**

**2 817 901**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 915 000

1 173 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 915 000**

**1 173 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 620 000

14 715 000

**Summa långfristiga skulder**

**4 620 000**

**14 715 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

190 000

190 000

Leverantörsskulder

0

1 365 205

Skulder till koncernföretag

1 958 988

0

Skatteskulder

1 051 992

860 565

Övriga skulder

196 155

97 976

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 659 391

1 567 691

**Summa kortfristiga skulder**

**5 056 526**

**4 081 437**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 150 823**

**22 787 338**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 216 063	12 623 899
Inköp	0	592 164
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 216 063</b>	<b>13 216 063</b>
Ingående avskrivningar	-325 482	-119 914
Årets avskrivningar	-229 255	-205 568
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-554 737</b>	<b>-325 482</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 661 326</b>	<b>12 890 581</b>
Bokfört värde byggnader	5 176 616	5 405 571
Bokfört värde mark	7 484 710	7 484 710
	<b>12 661 326</b>	<b>12 890 281</b>

2024042203361

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 561	0
Inköp	0	123 561
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>123 561</b>	<b>123 561</b>
Ingående avskrivningar	-12 016	0
Årets avskrivningar	-17 856	-12 016
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 872</b>	<b>-12 016</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>93 689</b>	<b>111 545</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 466 101	6 376 101
Tillkommande fordringar	0	4 900 000
Avgående fordringar	-7 466 101	-3 810 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 466 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 466 101</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas inom ett till fem år från balansdagen	950 000	950 000
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	3 860 000	13 955 000
<b>4 810 000</b>	<b>14 905 000</b>	

2024042203562

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Christopher Gustafsson  
Verkställande direktör

Ole Gustafsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

MENSÄTRA 23:1 OCH 23:2 AB 559298-4776 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-18 08:25:51 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ole Anders Gustafsson

Datum

Ole Gustafsson

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-18 08:29:42 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOPHER GUSTAFSSON

Datum

Christopher Gustafsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-18 10:53:26 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MADELEINE EDBERG

Datum

Madeleine Edberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024042203363

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mensätra 23:1 & 23:2 AB, org.nr 559298-4776

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra 23:1 & 23:2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra 23:1 & 23:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 23:1 & 23:2 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra 23:1 & 23:2 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 23:1 & 23:2 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra 23:1 & 23:2 AB enligt god revisionsred 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, 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 revisionsred 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 det datum som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 14:16:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MADELEINE EDBERG

Datum

Madeleine Edberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024042203366