

Årsredovisning

för

Mensätra 23:1 och 23:2 AB

559298-4776

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra 23:1 och 23:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 520 | 2 691 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 406 | 2 286 |
| Soliditet (%) | 16,5 | 8,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 0 | 1 361 486 | 1 386 486 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 1 361 486 | -1 361 486 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 431 415 | 1 431 415 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 1 361 486 | 1 431 415 | 2 817 901 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 361 486 |
| årets vinst | 1 431 415 |
| | 2 792 901 |

| | |
|---|------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 2 792 901 |
| | 2 792 901 |

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-26
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 519 777

2 690 503

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 519 777

2 690 503

Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel

-105 420

0

Övriga externa kostnader

-2 503 718

-180 016

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-217 584

-119 914

Summa rörelsekostnader

-2 826 722

-299 930

Rörelseresultat

2 693 055

2 390 573

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

40

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-287 577

-104 491

Summa finansiella poster

-287 537

-104 491

Resultat efter finansiella poster

2 405 518

2 286 082

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-602 000

-571 000

Summa bokslutsdispositioner

-602 000

-571 000

Resultat före skatt

1 803 518

1 715 082

Skatter

Skatt på årets resultat

-372 103

-353 596

Årets resultat

1 431 415

1 361 486

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 12 890 581 | 12 503 985 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 111 545 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 002 126 | 12 503 985 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 7 466 101 | 6 376 101 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 466 101 | 6 376 101 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 468 227 | 18 880 086 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 1 723 | 87 433 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 493 000 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 494 723 | 87 433 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 824 388 | 4 023 493 |
| Summa kassa och bank | | 1 824 388 | 4 023 493 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 319 111 | 4 110 926 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 787 338 | 22 991 012 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 361 486

0

Årets resultat

1 431 415

1 361 486

Summa fritt eget kapital

2 792 901

1 361 486

Summa eget kapital

2 817 901

1 386 486

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 173 000

571 000

Summa obeskattade reserver

1 173 000

571 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 715 000

18 715 000

Summa långfristiga skulder

14 715 000

18 715 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

190 000

190 000

Skulder till koncernföretag

1 365 205

0

Skatteskulder

860 565

353 596

Övriga skulder

97 976

344 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 567 691

1 429 944

Summa kortfristiga skulder

4 081 437

2 318 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 787 338

22 991 012

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 623 899 | 0 |
| Inköp | 592 164 | 12 623 899 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 216 063 | 12 623 899 |
| Ingående avskrivningar | -119 914 | 0 |
| Årets avskrivningar | -205 568 | -119 914 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -325 482 | -119 914 |
| Utgående redovisat värde | 12 890 581 | 12 503 985 |
| Bokfört värde byggnader | 5 405 571 | 5 019 275 |
| Bokfört värde mark | 7 484 710 | 7 484 710 |
| | 12 890 281 | 12 503 985 |

2023052906479

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Inköp | 123 561 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 123 561 | 0 |
| Årets avskrivningar | -12 016 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -12 016 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 111 545 | 0 |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 376 101 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 4 900 000 | 6 376 101 |
| Avgående fordringar | -3 810 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 466 101 | 6 376 101 |
| Utgående redovisat värde | 7 466 101 | 6 376 101 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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 | 13 955 000 | 17 955 000 |
| | 14 905 000 | 18 905 000 |

Stockholm 20/4 -2023.



Christopher Gustafsson
Verkställande direktör



Ole Gustafsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4 -2023.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Madeleine Edberg
Auktoriserad revisor

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Mensätra 23:1 och 23:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023.

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

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

Nacka
Ort

2023-05-17
Datum


Underskrift i original

Christopher Gustafsson
Namnförtydligande

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra 23:1 och 23:2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra 23:1 och 23:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mensätra 23:1 och 23:2 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra 23:1 och 23:2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 och 23:2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensåtra 23:1 och 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 som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

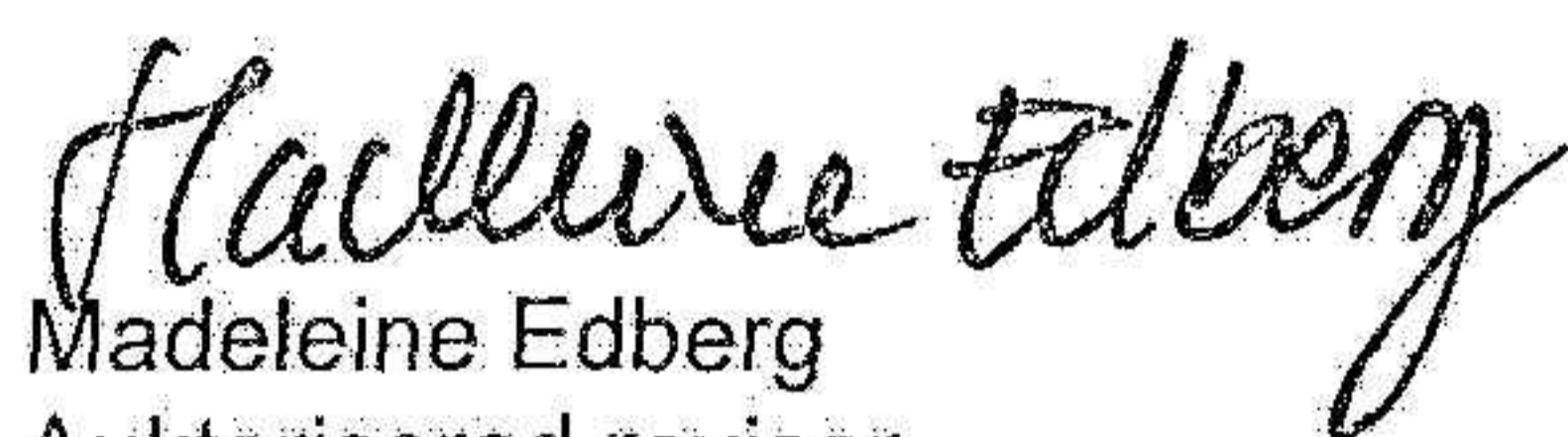
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Madeleine Edberg
Auktoriserad revisor