

Mantena Fastighetsförvaltning AB  
Ravinvägen 20  
133 36 Saltsjöbaden

# Årsredovisning

för

# Mantena Fastighetsförvaltning AB

556677-6075

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-14.

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:

Ann-Charlotte Kramming, Styrelseledamot  
2023-12-21

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Mantena Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Nacka

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Bolaget ägs till 91% av Ann-Charlotte Svensson Kramming AB, org nr 556774-7851, med säte i Stockholm.

Bolaget med säte i Nacka.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	383	383	383	383
Resultat efter finansiella poster	-360	-800	-278	51
Balansomslutning	30 474	30 828	30 642	30 828
Soliditet (%)	87	87	90	90

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	27 471 682	-799 644	26 772 038
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-799 644	799 644	0
Årets resultat			-359 830	-359 830
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>26 672 038</b>	<b>-359 830</b>	<b>26 412 208</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 610 000(610 000) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 672 038
årets förlust	-359 830
	<b>26 312 208</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	26 312 208
	<b>26 312 208</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-06-30</b>	<b>-2022-06-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		382 800	382 800
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>382 800</b>	<b>382 800</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-392 281	-814 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 850	-339 949
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-715 131</b>	<b>-1 154 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-332 331</b>	<b>-772 081</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-27 425	-27 425
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84	-138
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 499</b>	<b>-27 563</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-359 830</b>	<b>-799 644</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-359 830</b>	<b>-799 644</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-359 830</b>	<b>-799 644</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 632 998	26 953 385
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	2 463
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 632 998</b>	<b>26 955 848</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 406 122	3 403 546
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 406 122</b>	<b>3 403 546</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 039 120</b>	<b>30 359 394</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		767	755
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>767</b>	<b>755</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		434 551	467 558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>434 551</b>	<b>467 558</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>435 318</b>	<b>468 313</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 474 438</b>	<b>30 827 707</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 672 038	27 471 682
Årets resultat		-359 830	-799 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 312 208</b>	<b>26 672 038</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 412 208</b>	<b>26 772 038</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		3 967 026	3 967 026
Skatteskulder		18 161	17 398
Övriga skulder		37 830	37 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 213	33 416
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 062 230</b>	<b>4 055 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 474 438</b>	<b>30 827 707</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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	28 792 261	28 542 135
Inköp	0	250 126
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 792 261</b>	<b>28 792 261</b>
Ingående avskrivningar	-1 838 876	-1 518 489
Årets avskrivningar	-320 387	-320 387
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 159 263</b>	<b>-1 838 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 632 998</b>	<b>26 953 385</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	133 288	133 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133 288</b>	<b>133 288</b>
Ingående avskrivningar	-130 825	-111 263
Årets avskrivningar	-2 463	-19 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-133 288</b>	<b>-130 825</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 463</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 403 546	3 405 972
Inköp	2 576	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 406 122</b>	<b>3 403 546</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 406 122</b>	<b>3 403 546</b>

Nacka 2023-12-14

*Ann-Charlotte Kramming*  
Ann-Charlotte Kramming  
Ordförande

*Karl Kramming*  
Karl Kramming

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-14

*Clas Tegidius*  
Clas Tegidius  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mantena Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556677-6075

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mantena Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mantena Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mantena Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Mantena Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mantena Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 14 december 2023

*Clas Tegidius*

Clas Tegidius  
Auktoriserad revisor