

Årsredovisning för
Mandel Invest AB

556040-7958

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.
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

Peter Mandel
Verkställande direktör

2025-05-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mandel Invest AB, 556040-7958, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mandel Förvaltnings AB, 556809-8130.

Bolaget har under året bedrivit konsultverksamhet inom fastighetsekonomisk rådgivning. Det långsiktiga samarbetet fortsätter med Keyser Fastigheter AB där Peter Mandel agerar inhyrd fastighetschef / VD.

Bolaget har under året haft en heltidsanställd VD, en heltidsanställd förvaltare och en deltidanställd fastighetsskötare.

Bolaget administrerar verksamheten i det fastighetsförvaltande dotterbolaget.

Under året har dotterbolaget, Mandel Fastigheter Slakthusområdet AB, tillsammans med fyra andra företag startat byggnadsarbetena för hyreshuset som kommer att omfatta 34 lägenheter. Vid årsskiftet var nedlagda kostnader i projektet 17,7 mkr och inflyttning är beräknad till augusti 2026.

Kapitalförvaltningen har i huvudsak omfattat räntelaceringar under året men en reavinst vid försäljning av Spiltan Invest har givit en reavinst på 4,6 mkr

Eget kapital uppgår därmed till 58 369 kkr med en soliditet på 94%.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 953 763	1 895 297	3 572 740	1 765 023
Rörelseresultat	-666 352	-769 685	-325 019	-300 548
Resultat efter finansiella poster	3 442 320	-502 561	77 807	1 565 959
Balansomslutning	62 264 695	58 336 342	59 281 082	60 447 577
Soliditet %	93,7	94,5	93	91
Medelantalet anställda	3	3	3	3

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Ingående balans	100 040	40 000 000	46 498	14 693 348
Balanseras i ny räkning				-49 629
Utgående balans	100 040	40 000 000	46 498	14 643 719
				<i>Årets resultat</i>
Ingående balans				-49 630
Balanseras i ny räkning				49 630
Årets resultat				3 578 895
Utgående balans				3 578 895

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	14 643 719
Årets resultat	3 578 895
Medel att disponera	18 222 614
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	18 222 614
Summa	18 222 614

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 953 763	1 895 297
Övriga rörelseintäkter		0	97 418
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 953 763	1 992 715
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-135 308	-85 725
Övriga externa kostnader		-1 289 528	-1 198 907
Personalkostnader	2	-1 112 707	-1 080 078
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 572	-82 571
Övriga rörelsekostnader		0	-315 119
Summa rörelsens kostnader		-2 620 115	-2 762 400
Rörelseresultat		-666 352	-769 685
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	3 808 560	250 646
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	300 112	16 478
Summa resultat från finansiella poster		4 108 672	267 124
Resultat efter finansiella poster		3 442 320	-502 561
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	454 000
Lämnade koncernbidrag		-264 400	0
Förändring av periodiseringsfonder		400 000	0
Summa bokslutsdispositioner	5	135 600	454 000
Resultat före skatt		3 577 920	-48 561
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	975	-1 069
Summa skatter		975	-1 069
Årets resultat		3 578 895	-49 630

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 150 650	1 233 222
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	478 995	478 995
Summa materiella anläggningstillgångar		1 629 645	1 712 217
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9,13	43 648 075	43 648 075
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 750 431	3 212 632
Andra långfristiga fordringar	11	4 877 767	4 816 852
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 276 273	51 677 559
Summa anläggningstillgångar		51 905 918	53 389 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		385 260	7 298
Övriga fordringar		97	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 176	98 545
Summa kortfristiga fordringar		589 533	105 843
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 769 244	4 840 723
Summa kassa och bank		9 769 244	4 840 723
Summa omsättningstillgångar		10 358 777	4 946 566
SUMMA TILLGÅNGAR		62 264 695	58 336 342

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 040	100 040
Uppskrivningsfond	12	40 000 000	40 000 000
Reservfond		46 498	46 498
Summa bundet eget kapital		40 146 538	40 146 538
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 643 719	14 693 348
Årets resultat		3 578 895	-49 630
Summa fritt eget kapital		18 222 614	14 643 718
Summa eget kapital		58 369 152	54 790 256
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	400 000
Summa obeskattade reserver		0	400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 141	123 578
Skulder till koncernföretag		3 499 337	2 734 937
Aktuella skatteskulder		0	1 069
Övriga skulder		150 038	88 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 027	197 569
Summa kortfristiga skulder		3 895 543	3 146 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 264 695	58 336 342

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Kvinnor	1	1
Män	2	2
Medelantalet anställda	3	3

Löner och andra ersättningar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	1 066 682	888 830
Övriga anställda	38 300	42 824
Summa	1 104 982	931 654

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	121 023	134 393
Summa	121 023	134 393

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Utdelning	83 554	56 014
Realisationsresultat vid försäljning	3 725 006	194 632
Summa	3 808 560	250 646

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	280 829	16 478
Summa	280 829	16 478
Övrigt	19 283	0
Summa	300 112	16 478

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	0	454 000
Lämnade koncernbidrag	-264 400	
Summa	-264 400	454 000
Förändring av periodiseringsfonder		
Återföring av periodiseringsfonder	400 000	0
Summa	400 000	0
Summa bokslutsdispositioner	135 600	454 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	975	-1 069
Summa	975	-1 069
Summa	975	-1 069
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	3 577 920	-48 561
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	737 052	-10 005

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ej avdragsgilla intäkter	-924 569	0
Ej avdragsgilla kostnader	179 947	5 740
Schablon periodiseringsfond	2 159	1 599
Schablonintäkt fonder	468	3 735
Tillägg vid återföring av periodiseringsfond	4 944	0
Skatt enligt gällande skattesats	738 026	-10 005
Summa	975	1 069

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 077 298	2 077 298
Utgående anskaffningsvärden	2 077 298	2 077 298
Ingående avskrivningar	-844 076	-761 505
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-82 572	-82 571
Utgående avskrivningar	-926 648	-844 076
Redovisat värde	1 150 650	1 233 222

Not 8 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	478 995	478 995
Utgående anskaffningsvärden	478 995	478 995
Redovisat värde	478 995	478 995

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 648 075	43 648 075
Utgående anskaffningsvärden	43 648 075	43 648 075
Redovisat värde	43 648 075	43 648 075

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Rösträttsandel %	Redovisat värde
Mandel Fastigheter AB	556566-2300	Nacka	2 000	61 234 703	-92 742	100	40 500 000
Fryksås Fäbodfastigheter AB	559039-5561	Nacka	500	1 604 090	-1 919	100	3 048 075
Mandel Projektutveckling AB	559206-4959	Nacka	500	50 025	20	100	50 000
Mandel Fastigheter Stockholm AB	559206-3936	Nacka	500	50 000	0	100	50 000

Kommentar till not

Eget kapital i Fryksås Fäbodfastigheter AB - det redovisade värdet motsvaras väl av Justerat Eget Kapital i bolaget, som är 3 847 952 kr.

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 212 632	7 156 102
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	35 326	512 393
Försäljningar	-1 497 527	-4 455 863
Utgående anskaffningsvärden	1 750 431	3 212 632
Redovisat värde	1 750 431	3 212 632

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 816 852	4 925 574
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	303 210	171 000
Reglerade fordringar	-242 295	-279 722
Utgående anskaffningsvärden	4 877 767	4 816 852
Redovisat värde	4 877 767	4 816 852

Not 12 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	40 000 000	40 000 000
Utgående balans	40 000 000	40 000 000

Not 13 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Mandel Förvaltnings AB	556809-8130	Nacka

Underskrifter

Nacka

Peter Mandel
Peter Mandel
Verkställande direktör

2025-05-09
Datum

Viktor Mandel
Viktor Mandel
Styrelseledamot

2025-05-09
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Birger Nordmark
Birger Nordmark
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mandel Invest AB, org.nr 556040-7958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mandel Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mandel Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Mandel Invest 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 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 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

Mina 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 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mandel Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Mandel Invest 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 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. 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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm
2025-05-09

Birger Nordmark

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR