

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

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Mankoo Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 1 juli 2024



Rajinder Singh Mankoo

**Årsredovisning**  
för  
**Mankoo Fastigheter AB**

559083-8818

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Mankoo Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 649	5 266	4 199	2 721	2 440
Resultat efter finansiella poster	4 262	3 105	1 837	1 969	1 785
Soliditet (%)	42	35	9	20	15

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 613 803	1 844 126	20 507 929
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 844 126	-1 844 126	0
Årets resultat			2 551 455	2 551 455
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>20 457 929</b>	<b>2 551 455</b>	<b>23 059 384</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 457 929
årets vinst	2 551 455
	<b>23 009 384</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 009 384
	<b>23 009 384</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 648 975	5 266 185
Övriga rörelseintäkter		12 246	2 952
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 661 221</b>	<b>5 269 137</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-987 017	-790 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-598 371	-411 471
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 585 388</b>	<b>-1 201 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 075 833</b>	<b>4 067 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	1 241 136	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 232	115 853
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 068 567	-1 077 985
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>185 801</b>	<b>-962 132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 261 634</b>	<b>3 105 227</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 035 000	-779 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 035 000</b>	<b>-779 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 226 634</b>	<b>2 326 227</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-675 179	-482 101
<b>Årets resultat</b>		<b>2 551 455</b>	<b>1 844 126</b>

2024070218929

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

26 769 779

27 368 150

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**26 769 779**

**27 368 150**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

0

0

Fordringar hos koncernföretag

6

31 028 409

35 537 881

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**31 028 409**

**35 537 881**

**Summa anläggningstillgångar**

**57 798 188**

**62 906 031**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

9 190

0

Fordringar hos koncernföretag

0

442 323

Övriga fordringar

72 897

240 970

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 294 401

164 201

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 376 488**

**847 494**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 512 615

382 506

**Summa kassa och bank**

**1 512 615**

**382 506**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 889 103**

**1 230 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**60 687 291**

**64 136 031**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

20 457 929

18 613 803

Årets resultat

2 551 455

1 844 126

**Summa fritt eget kapital**

**23 009 384**

**20 457 929**

**Summa eget kapital**

**23 059 384**

**20 507 929**

#### Obeskattade reserver

7

Periodiseringsfonder

3 341 000

2 306 000

**Summa obeskattade reserver**

**3 341 000**

**2 306 000**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

23 448 098

24 276 378

Övriga skulder

7 827 934

7 898 450

**Summa långfristiga skulder**

**31 276 032**

**32 174 828**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

820 704

797 340

Leverantörsskulder

141 619

26 639

Skulder till koncernföretag

0

5 865 698

Skatteskulder

696 236

403 693

Övriga skulder

1 074 851

1 128 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 465

925 165

**Summa kortfristiga skulder**

**3 010 875**

**9 147 274**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**60 687 291**

**64 136 031**

## 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

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	1 241 136	115 719
	<b>1 241 136</b>	<b>115 719</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	537 864
Räntekostnader bank	1 064 784	0
Räntekostnader skattekonto	3 783	0
	<b>1 068 567</b>	<b>537 864</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 887 550	20 245 725
Inköp	0	8 641 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 887 550</b>	<b>28 887 550</b>
Ingående avskrivningar	-1 519 400	-1 107 929
Årets avskrivningar	-598 371	-411 471
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 117 771</b>	<b>-1 519 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 769 779</b>	<b>27 368 150</b>

Omklassificering av markvärde 2 058 511 har skett till byggnad vilket har påverkat årets avskrivningar.

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	35 912 881
Försäljningar	0	-35 912 881
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 537 881	0
Tillkommande fordringar	1 874 146	35 537 881
Avgående fordringar	-6 383 618	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 028 409</b>	<b>35 537 881</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 028 409</b>	<b>35 537 881</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	45 000
Periodiseringsfond 2018	86 000	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	0
	<b>3 341 000</b>	<b>2 306 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	27 993 216	28 985 468
	<b>27 993 216</b>	<b>28 985 468</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 24 268 802 kronor (25 073 718 ) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 448 098	24 276 378
	<b>23 448 098</b>	<b>24 276 378</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	820 704	797 340
	<b>820 704</b>	<b>797 340</b>

**Not 10 Eventualförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse till förmån för dotterföretag	0	9 569 970
	<b>0</b>	<b>9 569 970</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	26 085 000	26 085 000
	<b>26 085 000</b>	<b>26 085 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rajinder Singh Mankoo

**Revisorspåteckning**

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

MANKOO FASTIGHETER AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 16:59:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAJINDER MANKOO

Datum

Rajinder Singh Mankoo

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-25 19:20:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISA SCHUMAN

Datum

Isa Schuman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070218936

# 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 2023.

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 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 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

### 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 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 förvaltning för Mankoo Fastigheter 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 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.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-06-25 19:19:51 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISA SCHUMAN

Datum

Isa Schuman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070218939