

# Årsredovisning och koncernredovisning

för

## Mengus Stockholm 2016 AB

Org.nr.559049-2210

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

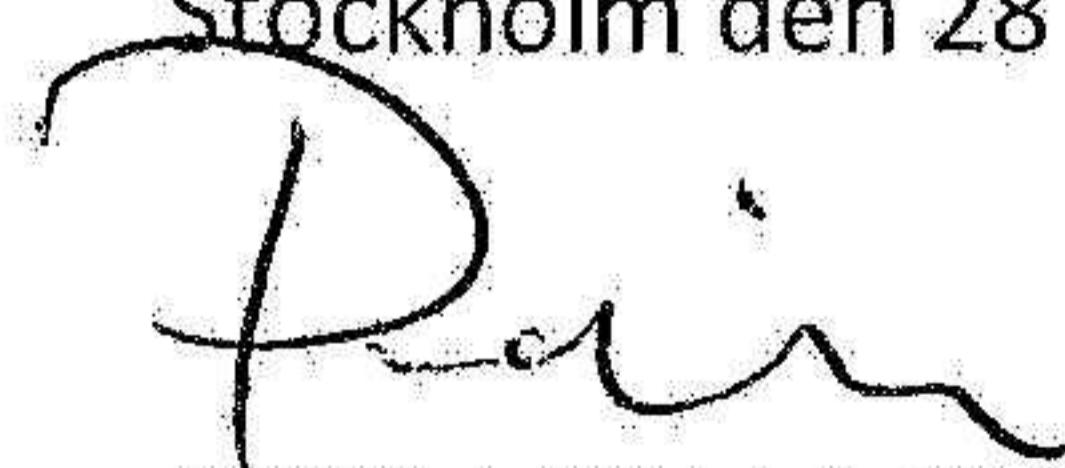
### Innehåll

- förvaltningsberättelse
- koncernens resultaträkning
- koncernens balansräkning
- koncernens förändringar i eget kapital
- koncernens kassaflödesanalys
- moderbolagets resultaträkning
- moderbolagets balansräkning
- moderbolagets förändringar i eget kapital
- moderbolagets kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Undertecknad styrelseledamot i Mengus Stockholm 2016 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 28 mars 2023



Per Niklasson

# Årsredovisning och koncernredovisning

för

## Mengus Stockholm 2016 AB

Org nr 559049-2210

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehåll

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens rapport över totalresultatet	3
Koncernens rapport över finansiell ställning	4
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	5
Koncernens kassaflödesanalys	6
Koncernens redovisningsprinciper	7
Moderbolagets resultaträkning	19
Moderbolagets balansräkning	20
Moderbolagets förändringar i eget kapital	22
Moderbolagets kassaflödesanalys	23
Moderbolagets redovisningsprinciper	24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022. Årsredovisningen är upprättad i tkr.

### Allmänt om verksamhet

Mengus Stockholm 2016 AB är moderbolag i koncernen som vid bokslutsdagen även innehåller dotterbolagen Mengus Holding 2016 AB och Fastighets AB Solna Haga varav det senare bolaget äger fastigheten Solna Haga 2:8 belägen i Frösundavik, Solna. Fastigheten Solna Haga 2:8 omfattar cirka 44 000 kvm uthyrbar area och därutöver finns även garage, allmännytor och utomhusparkering. Fastighetens landareal uppgår till cirka 260 000 kvm varav en del utgörs av parkmiljö. Koncernen är finansierad med eget kapital, aktieägarlån och lån från kreditinstitut. Fastighetens värde och därmed koncernens finansiella ställning påverkas framför allt av generella förändringar i kontorshyresnivåer och avkastningskrav på Stor-Stockholms kontorsfastighetsmarknad. Fastigheten är klassad enligt såväl BREEAM som Fitwel.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I det fastighetsägande dotterbolaget har hyreskontrakt tecknats och renoveringsprojekt genomförts.

Osäkerheten kopplad till Covid-19 har gradvis sjunkit. Ny osäkerhet relaterad till bland annat krig och inflation har uppstått. Det är svårt att avgöra hur bolaget påverkas av dessa och andra faktorer men på kort sikt bedöms effekterna vara begränsade.

### Flerårsöversikt (i tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	163 592	153 060	148 770	147 355	150 974
Driftöverskott	107 734	33 323	95 198	75 823	92 903
Förvaltningsresultat	73 728	1 423	64 907	39 970	57 304
Periodens resultat	111 990	113 182	325 467	144 398	168 543
Balansomslutning	2 956 081	2 810 175	2 560 047	2 187 979	1 999 931
Soliditet, % <sup>(1)</sup>	41	39	39	31	26
Marknadsvärde fastigheter	2 740 000	2 665 000	2 495 000	2 060 000	1 885 000
Uthyrningsgrad, %	87,5	83,9	87,3	90,3	79,9

Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	-598	-560	-389	-993	-375
Resultat efter finansiella poster	-12 850	-12 524	36 980	-14 704	-14 932
Balansomslutning	473 385	484 657	434 462	463 207	534 636
Soliditet, % <sup>(1)</sup>	9	11	15	7	9
Kassalikviditet, % <sup>(2)</sup>	193	198	404	152	246

### Definitioner

- 1) Justerat eget kapital i relation till balansomslutning.
- 2) Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder.

Mengus Stockholm 2016 AB  
Org nr 559049-2210

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	53 501 752
Årets resultat	-12 258 797
Kronor	<u>41 242 955</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att

i ny räkning överförs

Kronor

41 242 955

41 242 955

2023040401269



## Koncernens rapport över totalresultat

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	3	163 592	153 060
Övriga rörelseintäkter		81	320
		<b>163 673</b>	<b>153 380</b>
Drift- och förvaltningskostnader	4	-34 907	-99 047
Övriga externa kostnader	5,6	-21 032	-21 010
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-55 939</b>	<b>-120 057</b>
<b>Driftöverskott</b>		<b>107 734</b>	<b>33 323</b>
Finansiella intäkter	7	620	1 565
Finansiella kostnader	8	-34 626	-33 465
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>73 728</b>	<b>1 423</b>
Värdeförändring förvaltningsfastighet		41 189	136 879
Värdeförändring derivat	16	22 456	8 554
<b>Resultat före skatt</b>		<b>137 373</b>	<b>146 856</b>
Aktuell skatt	9	-8 000	-16
Uppskjuten skatt	9	-17 383	-33 659
<b>Årets resultat</b>		<b>111 990</b>	<b>113 182</b>
Övrigt totalresultat		-	-
Summa övrigt totalresultat		-	-
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>111 990</b>	<b>113 182</b>
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		111 990	113 182

## Koncernens rapport över finansiell ställning

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	10		
Förvaltningsfastigheter		2 740 000	2 665 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 740 000</b>	<b>2 665 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses- och kundfordringar	11	173	178
Aktuell skattefordran	11	-	6 706
Derivatinstrument	17	15 840	-
Övriga fordringar	11,12	2 824	3 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11,13	11 925	8 813
Likvida medel	11,14	185 319	126 278
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>216 081</b>	<b>145 175</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 956 081</b>	<b>2 810 175</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Aktiekapital	15	100	100
Övrigt tillskjutet kapital		99 900	99 900
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		1 118 561	1 006 571
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>1 218 561</b>	<b>1 106 571</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Aktieägarlån	11,16	324 329	330 387
Skulder till kreditinstitut		1 042 390	1 046 637
Uppskjutna skatteskulder	9	290 311	272 928
Derivatinstrument	17	-	6 616
Deposition		2 194	2 194
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 659 224</b>	<b>1 658 762</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktieägarlån	11	6 058	5 797
Leverantörsskulder		14 216	11 648
Aktuella skatteskulder		4 783	-
Övriga skulder		35	36
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	53 204	27 361
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>78 296</b>	<b>44 842</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 956 081</b>	<b>2 810 175</b>

## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tkr</i>	Antal aktier	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>99 900</b>	<b>893 389</b>	<b>993 389</b>
Årets resultat				113 182	113 182
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>99 900</b>	<b>1 006 571</b>	<b>1 106 571</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>99 900</b>	<b>1 006 571</b>	<b>1 106 571</b>
Årets resultat				111 990	111 990
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>99 900</b>	<b>1 118 561</b>	<b>1 218 561</b>

Hela det egna kapitalet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.



## Koncernens kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Driftöverskott		107 734	33 323
Erhållen ränta		618	34
Erlagd ränta		-38 871	-36 376
Betald inkomstskatt		3 489	-6 548
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>72 970</b>	<b>-9 567</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 731	-3 283
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		28 410	3 491
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>98 649</b>	<b>-9 359</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-33 811	-33 121
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-33 811</b>	<b>-33 121</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	19	-	118 340
Amortering av lån	19	-5 797	-5 547
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 797</b>	<b>112 793</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>59 041</b>	<b>70 313</b>
Likvida medel vid periodens början		126 278	55 965
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>185 319</b>	<b>126 278</b>

2023040401273



### **Not 1 Redovisningsprinciper**

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderbolaget Mengus Stockholm 2016 AB, organisationsnummer 559049-2210 och dess dotterföretag. Koncernens huvudsakliga verksamhet är fastighetsförvaltning.

Moderbolaget är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Stockholm, Sverige. Adressen till huvudkontoret är Biblioteksgatan 25, 114 35 Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 14 mars 2023 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 28 mars 2023.

#### **Tillämpade regelverk**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) såsom de fastställts av Europeiska unionen (EU). Därtill följer koncernredovisningen rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering RFR 1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner".

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent av koncernens bolag.

#### **Värderingsgrunder**

Förvaltningsfastigheter och derivatinstrument redovisas löpande till verkligt värde. Tillgångar, avsättningar och skulder har baserats på historiskt anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Redovisningsvaluta**

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer bolagen bedriver sin verksamhet. Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvaluta för moderbolaget och koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental (tkr).

#### **Leasing**

IFRS 16 tillämpas av koncernen och enligt den standarden ska leasetagare redovisa åtagandet att betala leasingavgifter som en leasingkuld i balansräkningen. Rätten att nyttja den underliggande tillgången under leasingperioden redovisas som en tillgång. Avskrivning på tillgången redovisas i resultatet liksom en ränta på leasingkulden. Erlagda leasingavgifter redovisas dels som betalning av ränta, dels som amortering av leasingkulden. Standarden undantar leasingavtal med en leaseperiod understigande 12 månader, korttidsleasingavtal, och leasingavtal avseende tillgångar som har ett lågt värde.

Under räkenskapsåret har koncernen inga väsentliga avtal som leasetagare.

För leasegivare innebär övergång till IFRS 16 att redovisningen i allt väsentligt kommer att vara oförändrad. Varav slutsatsen är att koncernen ej påverkas i någon större utsträckning.

#### **Klassificering**

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

## Konsolidering

### Dotterbolag

Dotterbolag är bolag som står under Mengus Stockholm 2016 AB:s påverkansmöjlighet. En investerare har påverkansmöjlighet över ett bolag när investeraren exponeras för, eller har rätt till, rörlig avkastning från sitt engagemang i bolaget och kan påverka avkastningen.

Dotterbolag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterbolag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterbolagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt eventuella innehav utan påverkansmöjlighet. Transaktionsutgifter, med undantag av transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av eget kapitalinstrument eller skuldinstrument, som uppkommer redovisas direkt i årets resultat. Vid rörelseförvärv där överförd ersättning överstiger det verkliga värdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill. När skillnaden är negativ, så kallat förvärv till lågt pris, redovisas denna direkt i årets resultat.

Dotterbolags finansiella rapporter inkluderas i koncernredovisningen från och med förvärvstidpunkten till det datum då påverkansmöjligheten upphör.

### Transaktioner som elimineras vid konsolidering

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

## Intäktsredovisning

### Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt baserat på villkoren i leasingavtalen (hyresavtalen). Hysesrabatter periodiseras över kontraktets löptid, utom ifråga om rabatter som lämnas på grund av faktorer som tillfälligt begränsar hyresgästens fulla utnyttjande av förhyrda lokaler (t.ex. försenad hyresgäst Anpassning) vilket redovisas över den period begränsningen föreligger.

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från operationella leasingavtal (hyra för tillhandahållande av lokaler). Se vidare nedan avseende leasingavtal. Hysesintäkter periodiseras linjärt. I de fall hyresavtal medför reducerad hyra under del av hyrestiden som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under-, respektive överhyra över kontraktets löptid. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen.

### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkt av fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömningen av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

### Finansiella intäkter

Finansiella intäkter består av ränteintäkter och eventuella valutavinster. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Beräkningen innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna som är en del av effektivräntan, transaktionskostnader och alla andra över- och underkurser. Erhållen utdelning redovisas när rätten till att erhålla utdelning fastställts. Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Erhållen utdelning redovisas som en finansiell intäkt.

#### *Finansiella kostnader*

Finansiella kostnader består huvudsakligen av räntekostnader på lån och valutakursförluster. Räntekostnader på lån redovisas enligt effektivräntemetoden. Utdelningsintäkter redovisas när rätten till att erhålla utdelning fastställts. Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto.

#### **Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat respektive i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas i sin helhet, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dess redovisade värden. Temporära skillnader beaktas inte i koncernmässig goodwill. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i dotterbolag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring, redovisas till verkligt värde i enlighet med redovisningsstandard IAS 40. Initialt redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader. Vid förvärv av fastighetsbolag som utgör tillgångsförvärv erhålls vanligen rabatt för ej skattemässigt avdragsgilla avskrivningar på bolagets fastighet. Denna rabatt minskar fastighetens initialt redovisade koncernmässiga anskaffningsvärde. Vid efterföljande värdering av förvaltningsfastigheten till verkligt värde kommer skatterabatten helt eller delvis att ersättas av en redovisad värdeförändring av fastigheten.

Fastigheterna värderas enligt de värderingsprinciper som följer av RICS riktlinjer. Av dessa framgår bland annat att besiktning skall ske av samtliga fastigheter vid respektive värderingstillfälle med fördjupad besiktning vart tredje år. Beskrivning av tillämpade värderingsmetoder, betydande indata i värdebedömningarna samt vilken nivå verkligt värdehierarkin som är aktuell för olika delar av fastighetsbeståndet framgår av not 10.

Förvärv respektive avyttring av fastighet redovisas då risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren, vilket ofta innebär redovisning per tillträdesdagen. Kontrollen över tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdespunkten och om så har skett redovisas transaktionen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av transaktionstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses att användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställande klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Vid omklassificering från rörelsefastighet till förvaltningsfastighet, redovisas fastigheten till verkligt värde vid tidpunkten för omklassificering och skillnaden jämfört med redovisat värde vid samma tidpunkt redovisas som en omvärderingsreserv inom eget kapital.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för förvaltningsfastigheter endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med utgifterna kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnader i den period de uppkommer. Utgifter för utbytta avidentifierade komponenter och tillägg av nya komponenter läggs till det redovisade värdet, där de uppfyller kriterierna ovan. Reparationer och underhåll kostnadsförs i samband med att utgifterna uppkommer.

Övriga underhållsutgifter samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår.

#### **Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar**

Tillgångar som har en obestämbar nyttjandeperiod, där avskrivning ännu inte har påbörjats, prövas minst årligen avseende eventuellt nedskrivningsbehov samt när indikation på nedskrivning föreligger. Per aktuellt rapporteringsdatum innehar koncernen inte denna typen av tillgångar. Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter).

Tidigare redovisad nedskrivning återförs om återvinningsvärdet bedöms överstiga redovisat värde. Återföring sker dock inte med ett belopp som är större än att det redovisade värdet uppgår till vad det hade varit om nedskrivning inte hade redovisats i tidigare perioder. Nedskrivning av eventuell goodwill återförs dock aldrig.

#### **Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när koncernen blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller koncernen förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen. Affärsdagen utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången.

#### **Klassificering och värdering**

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument som finns i koncernen. Ett finansiellt instrument klassificeras vid första redovisningen bland annat utifrån i vilket syfte instrumentet förvärvades. Klassificeringen avgör hur det finansiella instrumentet värderas efter första redovisningstillfället. Koncernen innehar finansiella instrument i följande kategorier:

- Lånefordringar och kundfordringar
- Andra finansiella skulder

#### *Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Dessa tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Upplupet anskaffningsvärde bestäms utifrån den effektivränta som beräknades vid anskaffningstidpunkten. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, dvs. efter avdrag för osäkra fordringar.

#### *Andra finansiella skulder*

Lån samt övriga finansiella skulder ingår i denna kategori. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde.

#### **Nedskrivning av finansiella tillgångar**

Koncernen bedömer vid varje rapportperiods slut om det finns objektiva bevis för att nedskrivningsbehov föreligger för en finansiell tillgång eller en grupp av finansiella tillgångar. En finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar har ett nedskrivningsbehov och skrivs ned endast om det finns objektiva bevis för ett nedskrivningsbehov till följd av att en eller flera händelser inträffat efter det att tillgången redovisats första gången (en "förlusthändelse") och att denna händelse (eller händelser) har en inverkan på de uppskattade framtida kassaflödena för den finansiella tillgången eller grupp av finansiella tillgångar som kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Till de kriterier som koncernen använder för att fastställa om det föreligger objektiva bevis för nedskrivningsbehov hör betydande finansiella svårigheter hos emittenten eller gäldenären, ett avtalsbrott, såsom uteblivna eller försenade betalningar av räntor eller kapitalbelopp eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs eller annan finansiell rekonstruktion.

För kategorin lånefordringar och kundfordringar beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden (exklusive framtida kreditförluster som inte har inträffat), diskonterade till den finansiella tillgångens ursprungliga effektiva ränta. Tillgångens redovisade värde skrivs ned och nedskrivningsbeloppet redovisas i koncernens resultat.

Om nedskrivningsbehovet minskar i en efterföljande period och minskningen objektivt kan hänföras till en händelse som inträffade efter att nedskrivningen redovisades återförs den tidigare redovisade nedskrivningen i koncernens resultat.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid understigande tre månader vilka är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer.

#### **Utdelningar**

Utdelning till moderbolagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns.

#### **Avsättningar**

En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningar görs med det belopp som är den bästa uppskattningen av det som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet.

#### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

**Not 2 Bedömningar och uppskattningar**

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger i värderingen av förvaltningsfastigheter. Fastigheternas värde bedöms individuellt per fastighet löpande under året utifrån en mängd bedömningar och uppskattningar om framtida kassaflöden och avkastningskrav vid en eventuell transaktion. Värdeintervallet mellan bedömt värde och ett försäljningspris brukar på en fungerande marknad normalt vara +/-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 10.

**Not 3 Redovisning av intäkter**

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hyresintäkter från förvaltningsverksamheten	141 031	136 110
Hyrestillägg från förvaltningsverksamheten	22 561	16 950
Övriga intäkter	81	320
<b>Summa</b>	<b>163 673</b>	<b>153 380</b>

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sverige	163 673	153 380
<b>Summa</b>	<b>163 673</b>	<b>153 380</b>

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avtalade hyresintäkter år 1	166 069	163 064
Avtalade hyresintäkter mellan år 2 och år 5	323 664	254 577
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	66 883	3 296
<b>Summa</b>	<b>556 616</b>	<b>420 937</b>

Bolagets intäktsgenererande verksamhet består av uthyrning av en fastighet i Sverige. Fastighetens uthyrningsgrad uppgår per den 31 december 2022 till 87,5% (83,9%).

**Not 4 Drift- och förvaltningskostnader**

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftskostnader	17 491	13 349
Underhåll	2 484	6 305
Kostnadsförda projekt*	-	67 953
Fastighetsskatt	10 878	7 388
Övriga fastighetskostnader	4 054	4 052
<b>Summa</b>	<b>34 907</b>	<b>99 047</b>

\*Avser renovering av glastaket på fastigheten Solna Haga 2:8.

**Not 5 Arvode till revisorer**

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	227	219
Annan revisionsverksamhet	47	73
Skatterådgivning	235	53
<b>Summa</b>	<b>509</b>	<b>345</b>

Med revisionsarvode avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

### Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantal anställda	2022	2021
Män	0,38	0,38
<b>Summa</b>	<b>0,38</b>	<b>0,38</b>

Moderföretaget har ej anställd personal. Dotterbolaget Mengus Holding 2016 AB har tre deltidsanställda.

### Not 7 Finansiella intäkter

Belopp i tkr	2022	2021
Ränteintäkter	511	34
Övriga finansiella intäkter	109	1 531
<b>Summa</b>	<b>620</b>	<b>1 565</b>

### Not 8 Finansiella kostnader

Belopp i tkr	2022	2021
Ränta kreditinstitut	-19 596	-15 808
Ränta aktieägarlån	-15 030	-15 284
Övriga finansiella kostnader	0	-2 373
<b>Summa</b>	<b>-34 626</b>	<b>-33 465</b>

### Not 9 Skatt på årets resultat

Belopp i tkr	2022	2021
Aktuell skatt	-8 000	-16
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-17 383	-33 659
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-25 383</b>	<b>-33 675</b>

Belopp i tkr	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	137 373	146 856

#### Avstämning av effektiv skatt

Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-28 299	-30 252
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 116	-5 131
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1 963	1 762
Justering av uppskjuten skatt hänförlig till tidigare år	4 070	-
Övriga skattemässiga justeringar	-	-38
Justering aktuell skatt föregående år	-1	-16
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-25 383</b>	<b>-33 675</b>
<b>Effektiv skatt</b>	<b>-18,48%</b>	<b>-22,93%</b>

Koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

#### Uppllysningar om uppskjuten skattefordran och skattskuld

I nedanstående tabell specificeras skatteeffekten av de temporära skillnaderna:

Belopp i tkr	2022	2021
Temporär skillnad byggnad	275 244	265 958
Obeskattade reserver	11 804	8 333
Temporär skillnad derivatinstrument	3 263	-1 363
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>290 311</b>	<b>272 928</b>

## Not 10 Förvaltningsfastigheter

### Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Belopp i tkr	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 665 000	2 495 000
Investeringar	33 811	33 119
Orealiserade värdeförändringar	41 189	136 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 740 000</b>	<b>2 665 000</b>

### Verkligt värde

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Nedan lämnas information om verkligt värde. Verkligt värde definieras som det pris som vid balansdagen skulle erhållas vid försäljning till en oberoende part.

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppskattas per den 31 december 2022 till 2 740 mkr. Fastigheten värderas enligt nivå 3 IFRS 13 och är externt värderad baserad på en kassaflödesmodell för tillgångsvärdering. Modellantaganden relaterar till bland annat hyresintäkter, vakansgrader, kostnader, investeringar, samt avkastningskrav och inflation/tillväxt. Modellen omfattar en explicit prognosperiod om 11 år samt en bedömning av horisontvärdet. Det uppskattade verkliga värdet är känsligt för modellantaganden och särskilt avkastningskravet som i gällande värdering har bedömts till 4,45%. En sänkning av avkastningskravet i samtliga perioder om 0,50%-enheter leder till en värdeförändring om ca +360 mkr, ceteris paribus. En ökning av avkastningskravet i samtliga perioder om 0,50%-enheter leder till en värdeförändring om ca -280 mkr, ceteris paribus.

Verkligt värde baseras i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan oberoende parter. Fastigheten har värderats av externt värderingsinstitut. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men även erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut varefter de justeras till en bedömd marknadsmässig nivå. Antaganden görs också relaterat till nuvarande och framtida vakanser.

## Not 11 Finansiella instrument och riskhantering

### Principer för finansiering och finansiell riskhantering

Med hänsyn till långfristiga skulder löper med rörlig ränta och diskonteringseffekten för kortfristiga fordringar och skulder är marginell så bedöms samtliga redovisade värden motsvara dess verkliga värden.

### Kategorisering av finansiella instrument per den 31 december 2022

	Finansiella tillgångar värderat till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar	Summa redovisat värde
<i>Finansiella tillgångar</i>			
Kundfordringar	173	-	173
Derivatinstrument	15 840	-	15 840
Övriga kortfristiga fordringar	2 824	-	2 824
Upplupna intäkter	11 925	-	11 925
Likvida medel	185 319	-	185 319
<b>Summa</b>	<b>216 081</b>	<b>-</b>	<b>216 081</b>

	Räntebärande skulder	Andra finansiella skulder	Summa redovisat värde
<i>Finansiella skulder</i>			
Aktieägarlån	330 387	-	330 387
Skulder till kreditinstitut*	1 042 390	-	1 042 390
Uppskjuten skatteskuld	-	290 311	290 311
Leverantörsskulder	14 216	-	14 216
Övriga skulder	35	-	35
Upplupna kostnader	53 204	-	53 204
<b>Summa</b>	<b>1 440 232</b>	<b>290 311</b>	<b>1 730 543</b>

\*Redovisat belopp i belopp i balansräkningen inkluderar överkurs om 7,4 mkr (11,6 mkr) vilken periodiseras över lånets löptid.

#### Kategorisering av finansiella instrument per den 31 december 2021

	Finansiella tillgångar värderat till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar	Summa redovisat värde
<i>Finansiella tillgångar</i>			
Kundfordringar	178	-	178
Aktuell skattefordran	6 706	-	6 706
Övriga kortfristiga fordringar	3 200	-	3 200
Upplupna intäkter	8 813	-	8 813
Likvida medel	126 278	-	126 278
<b>Summa</b>	<b>145 175</b>	<b>-</b>	<b>145 175</b>

	Räntebärande skulder	Andra finansiella skulder	Summa redovisat värde
<i>Finansiella skulder</i>			
Aktieägarlån	336 184	-	336 184
Skulder till kreditinstitut*	1 046 637	-	1 046 637
Derivatinstrument	6 616	-	6 616
Uppskjuten skatteskuld	-	272 928	272 928
Leverantörsskulder	11 648	-	11 648
Övriga skulder	36	-	36
Upplupna kostnader	27 361	-	27 361
<b>Summa</b>	<b>1 428 482</b>	<b>272 928</b>	<b>1 701 410</b>

#### Finansiella risker

Koncernen är exponerad för olika finansiella risker; kreditrisk, marknadsrisk (ränterisk och annan prisrisk), refinansieringsrisk och likviditetsrisk.

Den övergripande målsättningen i relation till finansiella risker är att säkerställa erforderlig likviditet och kostnadseffektiv finansiering, samt generellt att betalningsåtaganden hanteras på ändamålsenligt sätt.

Styrelsen upprättar skriftliga principer såväl för den övergripande finansiella riskhanteringen som för specifika områden såsom ränterisk, refinansieringsrisk, likviditetshantering samt användning av derivatinstrument och placering av överlikviditet.

Koncernens upplåning sker med Stibor 3M som basränta. Koncernen använder i nuläget av ränteswappar för säkring av 61% av räntefluktuationer i Stibor 3M kopplade till Fastighets AB Solna Hagas externa lån. Medelränta på aktieägarlånen uppgår till 4,5% och medelränta på skulder till kreditinstitut uppgår till 1,9%.

### Kreditrisk

Finansiell kreditrisk är risken att koncernens motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sin skyldighet och därigenom förorsaka koncernen en finansiell förlust. Koncernens exponering för kreditrisk är begränsad. Det noteras att det också finns operationella motpartsrisiker exempelvis i relation till hyresgästen SAS.

#### *Kreditrisk i hyresfordringar*

Betalningsvillkoren uppgår till 30 dagar och bolaget har inte haft några kreditförluster. Koncernen hade förfallna kundfordringar på balansdagen men dessa reglerades några dagar in i januari månad.

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

### Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden varierar på grund av förändringar i marknadspriser. Marknadsrisk indelas av IFRS i tre typer, valutarisk, ränterisk och andra prISRISKER. Den marknadsrisk som påverkar koncernen främst emanerar från förändringar i kontorshyresnivåer och fastighetsinvesterares avkastningskrav där det senare kan påverkas av flera olika faktorer varav ränteförändringar är en betydande sådan.

### Refinansieringsrisk

Med refinansieringsrisk avses här risken att befintlig finansiering inte kan, eller bara delvis kan, ersättas vid förfall, eller bara ersättas med väsentligt förhöjd kostnad. Koncernen finansieras idag med eget kapital och lån från ägare samt med lån från kreditinstitut. Förfalldatum på både aktieägarlån och lån från kreditinstitut överstiger vid bokslutstillfället tre år varför refinansieringsrisken på kort och medellång sikt bedöms begränsad.

### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att koncernen får svårigheter att fullgöra sina betalningsförpliktelser. Bolaget hanterar likviditetsrisk genom att kassaflödet kontinuerligt följs upp för att reducera likviditetsrisken och säkerställa betalningsförmågan.

Koncernens kontraktssenliga återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skuldförbindelser med rörlig ränta har beräknats med den ränta som förelåg på balansdagen. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

#### Förfallostruktur räntebärande skulder 2022-12-31, Mkr

	2023	2024	2025	2026	2027	2028 och senare	Summa
Aktieägarlån	6	6	7	7	7	297	330
Skulder till kreditinstitut							
Lån från kreditinstitut	-	-	-	-	-	1 035	1 035

### Ränterisk

Koncernens upplåning sker med Stibor 3M som basränta. Koncernen använder i nuläget av ränteswappar för säkring av 61% av räntefluktuationer i Stibor 3M kopplade till Fastighets AB Solna Hagas externa lån. Medelränta på aktieägarlånen uppgår till 4,5% och medelränta på skulder till kreditinstitut uppgår till 1,9%.

### Kapitalhantering

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att upprätthålla en över tiden ändamålsenlig tillgångs- och kapitalstruktur som är väl anpassad till koncernens verksamhet.

Kapitalkrav från långivande kreditinstitut på låntagaren Fastighets AB Solna Haga uppgår till minst 30% beräknat som summan av eget kapital, aktieägarlån och övervärde förvaltningsfastigheter, netto efter avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till total balansomslutning (inklusive övervärde förvaltningsfastigheter, netto efter avdrag för uppskjuten skatt). Aktuell ratio uppgår vid balansdagen till 50%.

### Not 12 Övriga fordringar

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	2 824	3 200
<b>Summa</b>	<b>2 824</b>	<b>3 200</b>

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	11 925	8 813
<b>Summa</b>	<b>11 925</b>	<b>8 813</b>

### Not 14 Likvida medel

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Kassamedel	185 319	126 278
<b>Summa</b>	<b>185 319</b>	<b>126 278</b>

Koncernen har en cashpool där moderbolaget är ägare till huvudkontot. Saldo per balansdagen uppgår till 185 319 tkr (126 278 tkr.)

### Not 15 Eget kapital

#### *Aktiekapital*

Aktiekapitalet var per den 31 december 2022 fördelade på 50 000 registrerade preferensaktier samt 50 000 stamaktier. Varje preferensaktie medför en röst och varje stamaktie medför 10 röster. Kvotvärdet uppgår till 1 kronor. Inga aktier innehas av bolaget själv eller dess dotterbolag.

#### *Övrigt tillskjutet kapital*

Övrigt tillskjutet kapital utgörs av kapital tillskjutet av bolagets ägare.

### Not 16 Långfristiga skulder

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år</b>		
Skulder till investerare	27 082	25 896
<b>Förfaller senare än 5 år</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 042 390	1 046 637
Skulder till investerare	297 248	304 491
<b>Summa</b>	<b>1 366 720</b>	<b>1 377 024</b>

Redovisat belopp 2022-12-31 inkluderar överkurs om 7,4 mkr (11,6), vilken periodiseras över lånets löptid. Räntebärande skuld uppgår till 1 035 mkr.

### Not 17 Derivatinstrument

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	-6 616	-15 170
Förändring	22 456	8 554
<b>Summa</b>	<b>15 840</b>	<b>-6 616</b>

Föregående år uppvisade derivatinstrumentet en skuld.

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	47 500	21 804
Upplupna projektkostnader	2 093	3 221
Övriga poster	3 611	2 336
<b>Summa</b>	<b>53 204</b>	<b>27 361</b>

## Not 19 Rapport över kassaflöden

<i>Belopp i tkr</i>	2021-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande poster	2022-12-31
Skuld till investerare	336 184	-5 797	-	330 387
Skuld till kreditinstitut	1 046 637	-	-4 247	1 042 390
<b>Total skuld från finansiella aktiviteter</b>	<b>1 382 821</b>	<b>-5 797</b>	<b>-4 247</b>	<b>1 372 777</b>

Den ej kassaflödespåverkande posten avser överkurs som periodiseras över lånets löptid.

## Not 20 Transaktioner med närstående

Aktieägarlånen uppgår per den 31 december 2022 till 330,4 mkr. Utbetalad ränta under 2022 uppgår till 15,0 mkr och amortering uppgår till 5,8 mkr.

## Not 21 Ställda säkerheter

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter för kreditfaciliteter, räntebärande skulder		
Fastighetsinteckningar	1 035 000	1 035 000
<b>Summa avseende egna skulder och avsättningar</b>	<b>1 035 000</b>	<b>1 035 000</b>

## Not 22 Eventualförpliktelser

Koncernen har inte några eventualförpliktelser.

## Not 23 Nyckeltalsdefinitioner

### *Hysesintäkter*

Summa hyresintäkter

### *Driftöverskott*

Resultat efter driftkostnader

### *Förvaltningsresultat*

Driftöverskott med tillägg av finansnetto

### *Periodens resultat*

Resultat efter skatt

### *Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga intäkter	2	8 704	8 316
		<b>8 704</b>	<b>8 316</b>
Övriga externa kostnader	3,4	-9 302	-8 876
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-9 302</b>	<b>-8 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-598</b>	<b>-560</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 808	3 320
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-15 060	-15 284
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-12 252</b>	<b>-11 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 850</b>	<b>-12 524</b>
Bokslutsdispositioner	8	592	553
Skatt på årets resultat	9	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 258</b>	<b>-11 971</b>
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>-12 258</b>	<b>-11 971</b>

## Rapport över moderbolagets totalresultat

<i>Belopp i tkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets resultat	-12 258	-11 971
Övrigt totalresultat	-	-
<b>Summa övrigt totalresultat</b>	<b>-12 258</b>	<b>-11 971</b>

## Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	195 050	195 050
Fordran dotterbolag	11	72 500	92 500
		<b>267 550</b>	<b>287 550</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>267 550</b>	<b>287 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	11	20 464	70 790
Övriga fordringar		41	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11	2
		<b>20 516</b>	<b>70 829</b>
Kassa och bank	13	185 319	126 278
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>205 835</b>	<b>197 107</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>473 385</b>	<b>484 657</b>

2023040401287



## Moderbolagets balansräkning, fortsättning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 501	65 472
Årets resultat		-12 258	-11 971
		41 243	53 501
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 343</b>	<b>53 601</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		1 273	1 273
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Skulder till investerare		324 329	330 387
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>324 329</b>	<b>330 387</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till investerare		6 058	5 797
Leverantörsskulder		180	120
Skulder till koncernföretag		100 111	93 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	91	4
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>106 440</b>	<b>99 397</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>473 385</b>	<b>484 657</b>

## Moderbolagets förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Not	Antal aktier	Aktiekapital	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
				Balanserat resultat	Årets resultat	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>		<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>30 854</b>	<b>34 618</b>		<b>65 572</b>	
Omföring resultat föregående år				34 618	-34 618		-	
Årets resultat					-11 971		-11 971	
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>		<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>65 472</b>	<b>-11 971</b>		<b>53 601</b>	
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>		<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>65 472</b>	<b>-11 971</b>		<b>53 601</b>	
Omföring resultat föregående år				-11 971	11 971		-	
Årets resultat					-12 258		-12 258	
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	14	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>53 501</b>	<b>-12 258</b>		<b>41 343</b>	

## Kassaflödesanalys för moderbolaget

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-598	-560
Erhållen ränta		2 808	3 321
Erhållen utdelning		-	50 000
Erlagd ränta		-15 060	-15 284
Betald inkomstskatt		-	874
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-12 850</b>	<b>38 351</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-13	33
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		57 148	19 838
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>44 285</b>	<b>58 222</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Amortering av dotterföretag		20 000	20 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållet/lämnade koncernbidrag		553	-2 362
Amortering av lån		-5 797	-5 547
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-5 244</b>	<b>-7 909</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>59 041</b>	<b>70 313</b>
Likvida medel vid periodens början		126 278	55 965
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>185 319</b>	<b>126 278</b>

### Not 1 Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, redovisning för juridisk person. Även av rådet för finansiell rapporterings uttalanden gällande för noterade bolag tillämpas. RFR 2, innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som ska göras i förhållande till IFRS. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter.

#### *Aktier i dotterbolag*

Andelar i dotter- och intressebolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterbolag.

#### *Finansiella tillgångar och skulder*

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderbolaget som juridisk person, utan moderbolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I moderbolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip.

#### *Leasing*

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing i enlighet med undantaget i RFR 2. Det innebär att moderbolagets principer för redovisning av leasingavtal är oförändrat.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i enlighet med alternativregeln. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

#### *Obeskattade reserver*

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

### Not 2 Övriga intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021
Koncerninterna intäkter	8 704	8 316
<b>Summa</b>	<b>8 704</b>	<b>8 316</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

För moderföretaget avser 8 800 tkr (8 416) av årets inköp från närstående och 8 704 tkr (8 316) av årets försäljning till koncernföretag. Koncerninterna ränteintäkter uppgår till 2 297 tkr (3 320).

#### Not 4 Arvode till revisorer

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	118	105
Skatterådgivning	95	7
Övriga tjänster	47	28
<b>Summa</b>	<b>260</b>	<b>140</b>

Med revisionsarvode avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

Moderföretaget har ej haft anställd personal under 2022.

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	2 297	3 320
Ränteintäkter	511	-
<b>Summa</b>	<b>2 808</b>	<b>3 320</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-30	-
Ränta aktieägarlån	-15 030	-15 284
<b>Summa</b>	<b>-15 060</b>	<b>-15 284</b>

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	592	553
<b>Summa</b>	<b>592</b>	<b>553</b>

#### Not 9 Skatt på årets resultat

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021
Aktuell skatt	-	-
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<i>Belopp i tkr</i>	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	-12 259	-11 971
<i>Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)</i>	2 525	2 466
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 065	-3 117
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	-
Övertaget negativt räntenetto	541	652
Skatteeffekt schablonintäkt periodiseringsfond	-1	-1
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 10 Andelar i koncernföretag

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	195 050	195 050
<i>Utgående ackumulerande anskaffningsvärde</i>	195 050	195 050
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>195 050</b>	<b>195 050</b>
		Redovisat värde
<i>Dotterföretag / Org. nr. / Säte</i>	<i>Antal aktier</i>	<b>2022-12-31</b>
Mengus Holding 2016 AB, 559049-2202, Stockholm	50 000	195 050
		<b>195 050</b>

### Not 11 Långfristiga fordringar

#### *Fordringar hos dotterföretag*

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	92 500	112 500
<i>Årets förändring</i>	-20 000	-20 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 500</b>	<b>92 500</b>

Avser fordran på Mengus Holding AB. Total fordran per den 31 december 2022 uppgår till 92 500 tkr, varav 20 000 tkr är kortfristig.

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Övriga poster</i>	11	2
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

### Not 13 Kassa och bank

<i>Belopp i tkr</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Disponibla tillgodohavanden</i>	185 319	126 278
<b>Summa</b>	<b>185 319</b>	<b>126 278</b>

Koncernen har en cashpool där moderbolaget är ägare till huvudkontot. Saldo per balansdagen uppgår till 185 319 tkr.

## Not 14 Eget kapital

Aktiekapitalet består av 100 000 st aktier med ett kvotvärde om 1 krona.

### *Bundet och fritt eget kapital i moderbolaget*

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet, icke utdelningsbart, och fritt, utdelningsbart, eget kapital. Till aktieägarnas får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet eget kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Förslag till vinstdisposition	Moderbolaget
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (tkr):	
balanserat resultat	53 501
årets resultat	-12 258
	<hr/>
	41 243
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 243
	<hr/>
	41 243

## Not 15 Långfristiga skulder

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller mellan 2 och 5 år</b>		
Skulder till aktieägare	27 081	25 896
<b>Förfaller senare än 5 år</b>		
Skulder till aktieägare	297 248	304 491
<b>Summa</b>	<b>324 329</b>	<b>330 387</b>

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	91	4
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>4</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter för kreditfaciliteter, räntebärande skulder	Inga	Inga

## Not 18 Eventualförpliktelser

<i>Belopp i tkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

### Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Undertecknade försäkrar att koncernredovisningen och årsredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, sådana de antagits av EU, respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat, samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt av utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per-Anders Ovin  
Styrelseordförande

Markus Summer  
Styrelseledamot

Claudia Suter  
Styrelseledamot

Per Niklasson  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557488847748

## Dokument

Mengus Stockholm 2016 AB - Annual Report 2022  
Huvuddokument  
30 sidor  
Startades 2023-03-14 15:26:48 CET (+0100) av Johan  
Bogghed (JB)  
Färdigställt 2023-03-14 18:04:14 CET (+0100)

## Initierare

Johan Bogghed (JB)  
Mengus  
johan@mengus.se

## Signerande parter

Per-Anders Ovin (PO)  
Personnummer 195605094076  
pa@ovin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ANDERS OVIN"  
Signerade 2023-03-14 15:28:37 CET (+0100)

Markus Summer (MS)  
markus.summer@arcticnet.com  
Signerade 2023-03-14 16:24:23 CET (+0100)

Claudia Suter (CS)  
claudia.suter@arcticnet.com  
Signerade 2023-03-14 17:04:32 CET (+0100)

Per Niklasson (PN)  
Personnummer 197811195556  
per@mengus.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER NIKLASSON"  
Signerade 2023-03-14 15:49:23 CET (+0100)

Fredric Hävrén (FH)  
Personnummer 197110240251



# Verifikat

Transaktion 09222115557488847748

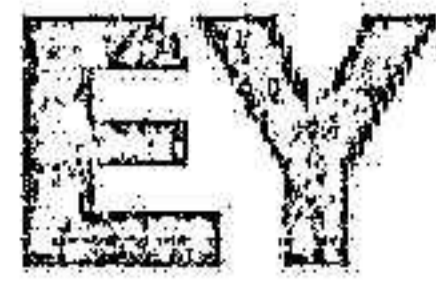
*fredric.havren@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2023-03-14 18:04:14 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2023040401299

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mengus Stockholm 2016 AB, org.nr 559049-2210

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mengus Stockholm 2016 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Mengus Stockholm 2016 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-14 17:06:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>