

Årsredovisning

för

Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB

559298-4743

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21. 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:

Christopher Gustafsson, Verkställande direktör
2026-05-25

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 117	6 004	5 667	5 095
Resultat efter finansiella poster	2 423	2 756	2 688	1 877
Soliditet (%)	31,5	22,9	16,0	8,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 913 521	3 487 487	7 426 008
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 487 487	-3 487 487	0
Årets resultat			1 921 323	1 921 323
Belopp vid årets utgång	25 000	7 401 008	1 921 323	9 347 331

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 401 007
årets vinst	1 921 323
	9 322 330
disponeras så att i ny räkning överföres	9 322 330
	9 322 330

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 116 945

6 004 271

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

6 116 945

6 004 271

Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel

-98 827

-70 962

Övriga externa kostnader

-2 700 991

-2 312 534

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-905 578

-905 578

Summa rörelsekostnader

-3 705 396

-3 289 074

Rörelseresultat

2 411 549

2 715 197

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

23 543

59 858

Räntekostnader och liknande resultatposter

-12 127

-18 681

Summa finansiella poster

11 416

41 177

Resultat efter finansiella poster

2 422 965

2 756 374

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

1 652 000

Summa bokslutsdispositioner

0

1 652 000

Resultat före skatt

2 422 965

4 408 374

Skatter

Skatt på årets resultat

-501 642

-920 887

Årets resultat

1 921 323

3 487 487

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	28 779 783	29 672 130
Inventarier, verktyg och installationer	3	82 694	95 925
Summa materiella anläggningstillgångar		28 862 477	29 768 055

Summa anläggningstillgångar

28 862 477

29 768 055

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		637 638	632 009
Övriga fordringar		5 536	3 685
Summa kortfristiga fordringar		643 174	635 694

Kassa och bank

Kassa och bank		175 002	1 993 545
Summa kassa och bank		175 002	1 993 545
Summa omsättningstillgångar		818 176	2 629 239

SUMMA TILLGÅNGAR

29 680 653

32 397 294

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 401 007	3 913 521
Årets resultat		1 921 323	3 487 487
Summa fritt eget kapital		9 322 330	7 401 008
Summa eget kapital		9 347 330	7 426 008
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		18 669 707	22 969 707
Summa långfristiga skulder		18 669 707	22 969 707
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 625	0
Skulder till koncernföretag		2 665	13 603
Skatteskulder		719 622	937 426
Övriga skulder		250 066	494 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		687 638	555 606
Summa kortfristiga skulder		1 663 616	2 001 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 680 653	32 397 294

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 869 707	32 869 707
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 869 707	32 869 707
Ingående avskrivningar	-3 197 577	-2 305 230
Årets avskrivningar	-892 347	-892 347
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 089 924	-3 197 577
Utgående redovisat värde	28 779 783	29 672 130
Bokfört värde byggnader	18 218 746	19 111 093
Bokfört värde mark	10 561 037	10 561 037
	28 779 783	29 672 130

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 310	132 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 310	132 310
Ingående avskrivningar	-36 385	-23 154
Årets avskrivningar	-13 231	-13 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 616	-36 385
Utgående redovisat värde	82 694	95 925

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag som ska betalas		
inom ett år från balansdagen	2 665	13 603
inom två till fem år från balansdagen	18 669 707	22 969 707
	18 672 372	22 983 310

Årsredovisningen beslutades 2026-03-05

Christopher Gustafsson
Christopher Gustafsson
Verkställande direktör
2026-05-20

Ole Gustafsson
Ole Gustafsson
Ordförande
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Norrman
Carl Norrman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB, org.nr 559298-4743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra Danmarks-Säby 13:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB för år 2025 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 Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företaget 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Norrman
Auktoriserad revisor