

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Mengus Stockholm 2016 AB

Org nr 559049-2210

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
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

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 6 mars 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 6 mars 2025



Per Niklasson

Årsredovisning och koncernredovisning

för

Mengus Stockholm 2016 AB

Org nr 559049-2210

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Koncernens rapport över totalresultatet	3
Koncerns 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 2024. 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.

Osäkerhet relaterad till bland annat geopolitisk oro och konjunkturutveckling finns. 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	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	137 430	176 077	163 592	153 060	148 770
Driftöverskott	83 363	125 450	107 734	33 323	95 198
Förvaltningsresultat	26 425	67 251	73 728	1 423	64 907
Periodens resultat	50 972	-51 290	111 990	113 182	325 467
Balansomslutning	2 911 297	2 861 533	2 956 081	2 810 175	2 560 047
Soliditet, % ⁽¹⁾	42	41	41	39	39
Marknadsvärde fastigheter	2 830 000	2 680 000	2 740 000	2 665 000	2 495 000
Uthyrningsgrad, %	76,3	87,4	87,5	83,9	87,3

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Rörelseresultat	-632	-669	-598	-560	-389
Resultat efter finansiella poster	179 623	-9 652	-12 850	-12 524	36 980
Balansomslutning	1 030 701	427 807	473 385	484 657	434 462
Soliditet, % ⁽¹⁾	69	8	9	11	15
Kassalikviditet, % ⁽²⁾	4 436	237	193	198	404

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	32 217 965
Årets resultat	180 146 443
Kronor	<u>212 364 408</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att i ny räkning överförs	212 364 408
Kronor	<u>212 364 408</u>

2025032104223



Koncernens rapport över totalresultat

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	137 430	176 077
Övriga rörelseintäkter		-	2 606
		137 430	178 683
Drift- och förvaltningskostnader	4	-31 006	-32 088
Övriga externa kostnader	5,6	-23 061	-21 145
Summa rörelsens kostnader		-54 067	-53 233
Driftöverskott		83 363	125 450
Finansiella intäkter	7	4 055	4 404
Finansiella kostnader	8	-60 993	-62 603
Förvaltningsresultat		26 425	67 251
Värdeförändringar förvaltningsfastighet		52 855	-116 296
Värdeförändring derivat	17	-5 545	-10 992
Resultat före skatt		73 735	-60 037
Aktuell skatt	9	-3 795	-6 961
Uppskjuten skatt	9	-18 968	15 708
Årets resultat		50 972	-51 290
Övrigt totalresultat		-	-
Summa övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat för året		50 972	-51 290
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		50 972	-51 290

2025032104224



Koncernens rapport över finansiell ställning

2025032104225

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	10		
Förvaltningsfastigheter		<u>2 830 000</u>	<u>2 680 000</u>
Summa anläggningstillgångar		2 830 000	2 680 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar	11	39	1 922
Derivatinstrument	17	-	4 848
Övriga fordringar	11,12	11 829	5 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11,13	7 092	10 682
Likvida medel	11,14	<u>62 337</u>	<u>158 106</u>
Summa omsättningstillgångar		81 297	181 533
Summa tillgångar		2 911 297	2 861 533
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15		
Aktiekapital		100	100
Övrigt tillskjutet kapital		99 900	99 900
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		<u>1 118 243</u>	<u>1 067 271</u>
Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 218 243	1 167 271
Långfristiga skulder	11,16		
Aktieägarlån		311 403	317 999
Skulder till kreditinstitut		1 032 542	1 033 997
Uppskjuten skatteskuld	9	293 571	274 603
Deposition		<u>3 946</u>	<u>3 454</u>
Summa långfristiga skulder		1 641 462	1 630 053
Kortfristiga skulder	11		
Aktieägarlån		6 597	6 330
Leverantörsskulder		18 536	13 338
Aktuella skatteskulder		14	7 248
Derivatinstrument	17	697	-
Övriga skulder		40	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	<u>25 708</u>	<u>37 258</u>
Summa kortfristiga skulder		50 592	64 209
Summa eget kapital och skulder		2 911 297	2 861 533

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

2025032104226

<i>Belopp i tkr</i>	Antal aktier	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	100	99 900	1 118 561	1 218 561
Årets resultat				-51 290	-51 290
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	100	99 900	1 067 271	1 167 271
Ingående eget kapital 2024-01-01	100 000	100	99 900	1 067 271	1 167 271
Årets resultat				50 972	50 972
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	100	99 900	1 118 243	1 218 243

Hela det egna kapitalet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.



Koncernens kassaflödesanalys

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Driftöverskott		83 363	125 450
Erhållen ränta		4 055	4 404
Erlagd ränta		-62 447	-58 056
Betald inkomstskatt		-11 029	-4 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		13 942	67 302
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-381	-5 364
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		-6 347	-16 823
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 214	45 115
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-97 145	-56 296
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-97 145	-56 296
Finansieringsverksamheten			
Erhållen deposition		1 092	1 260
Återbetald deposition		-600	-
Amortering av aktieägarlån	19	-6 330	-17 292
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 838	-16 032
Årets kassaflöde		-95 769	-27 213
Likvida medel vid periodens början		158 106	185 319
Likvida medel vid periodens slut		62 337	158 106

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 20 februari 2025 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 6 mars 2025.

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). Hyresrabatter 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. Hyresintäkter 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.

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 realiserar, 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.

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>	2024	2023
Hysesintäkter från förvaltningsverksamheten	112 143	151 696
Hyrestillägg från förvaltningsverksamheten	25 287	24 368
Övriga intäkter	-	2 606
Övriga intäkter	-	13
Summa	137 430	178 683

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Sverige	137 430	178 683
Summa	137 430	178 683

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Avtalade hyresintäkter år 1	123 285	130 875
Avtalade hyresintäkter mellan år 2 och år 5	320 803	318 253
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	80 160	120 203
Summa	524 248	569 331

Bolagets intäktsgenererande verksamhet består av uthyrning av en fastighet i Sverige. Fastighetens uthyrningsgrad uppgår per den 31 december 2024 till 76% (87%).

Not 4 Drift- och förvaltningskostnader

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Driftkostnader	12 936	13 420
Underhåll	2 753	3 269
Kostnadsförda projekt	-	540
Fastighetsskatt	10 878	10 878
Övriga fastighetskostnader	4 439	3 981
Summa	31 006	32 088

Not 5 Arvode till revisorer

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	260	250
Annan revisionsverksamhet	27	23
Skatterådgivning	38	67
Summa	325	340

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

<i>Medelantal anställda</i>	2024	2023
Män	0,38	0,38
Summa	0,38	0,38

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

Not 7 Finansiella intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Ränteintäkter	3 652	4 286
Övriga finansiella intäkter	403	118
Summa	4 055	4 404

Not 8 Finansiella kostnader

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Ränta kreditinstitut	-46 442	-42 552
Ränta aktieägarlån	-14 488	-14 765
Övriga finansiella kostnader	-63	-5 286
Summa	-60 993	-62 603

Not 9 Skatt på årets resultat

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Aktuell skatt	-3 795	-6 961
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-18 968	15 708
Skatt på årets resultat	-22 763	8 747

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	73 735	-60 037

Avstämning av effektiv skatt

Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-15 189	12 368
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-7 581	-4 584
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	7	12
Justering aktuell skatt föregående år	-	951
Redovisad skattekostnad	-22 763	8 747
Effektiv skatt	-30,87%	-14,57%

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

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skattskuld

I nedanstående tabell specificeras skatteeffekten av de temporära skillnaderna:

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Temporär skillnad byggnad	276 783	258 988
Obeskattade reserver	16 932	14 616
Temporär skillnad derivatinstrument	-144	999
Uppskjuten skatteskuld	293 571	274 603

Not 10 Förvaltningsfastigheter

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 680 000	2 740 000
Investeringar	97 145	56 296
Orealiserade värdeförändringar	52 855	-116 296
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 830 000	2 680 000

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 2024 till 2 830 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 4,95%. En sänkning av avkastningskravet i samtliga perioder om 0,50%-enheter leder till en värdeförändring om ca +330 mkr, ceteris paribus. En ökning av avkastningskravet i samtliga perioder om 0,50%-enheter leder till en värdeförändring om ca -245 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 diskonterings-effekten för kortfristiga fordringar och skulder är marginell så bedöms samtliga redovisade värden motsvara dess verkliga värden.

Kategorisering av finansiella instrument per den 31 december 2024

	Finansiella tillgångar värderat till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar	Summa redovisat värde
<i>Finansiella tillgångar</i>			
Kundfordringar	39	-	39
Derivatinstrument	-	-	-
Övriga kortfristiga fordringar	11 829	-	11 829
Upplupna intäkter	7 092	-	7 092
Likvida medel	62 337	-	62 337
Summa	81 297	-	81 297

	Räntebärande skulder	Andra finansiella skulder	Summa redovisat värde
<i>Finansiella skulder</i>			
Aktieägarlån	317 999	-	317 999
Skulder till kreditinstitut*	1 032 542	-	1 032 542
Uppskjuten skatteskuld	-	293 571	293 571
Leverantörsskulder	18 536	-	18 536
Derivatinstrument	697	-	697
Övriga skulder	40	-	40
Opplupna kostnader	25 708	-	25 708
Summa	1 395 522	293 571	1 689 093

*Redovisat belopp i belopp i balansräkningen inkluderar överkurs om 2,5 mkr (4,0) vilken periodiseras över lånets löptid.

Kategorisering av finansiella instrument per den 31 december 2023

	Finansiella tillgångar värderat till upplupet anskaffningsvärde	Icke finansiella tillgångar	Summa redovisat värde
<i>Finansiella tillgångar</i>			
Kundfordringar	1 922	-	1 922
Derivatinstrument	4 848	-	4 848
Övriga kortfristiga fordringar	5 975	-	5 975
Opplupna intäkter	10 682	-	10 682
Likvida medel	158 106	-	158 106
Summa	181 533	-	181 533

	Räntebärande skulder	Andra finansiella skulder	Summa redovisat värde
<i>Finansiella skulder</i>			
Aktieägarlån	324 329	-	324 329
Skulder till kreditinstitut*	1 033 997	-	1 033 997
Uppskjuten skatteskuld	-	274 603	274 603
Leverantörsskulder	13 338	-	13 338
Övriga skulder	35	-	35
Opplupna kostnader	37 258	-	37 258
Summa	1 408 957	274 603	1 683 560

Finansiella risker

Koncernen är exponerad för olika finansiella risker; kreditrisk, marknadsrisker (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 Stibor3M som basränta. Koncernen använder i nuläget av ränteswappar för säkring av 61% av räntefluktuationer i Stibor3M kopplade till Fastighets AB Solna Hagas externa lån. Medelränta på aktieägarlånen uppgår till 4,5% och medelränta på skulder till kreditinstitut uppgår till 4,5%.

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 motpartsrisker exempelvis i relation till hyresgäster.

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 kontraktensliga 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 2024-12-31, Mkr

	2025	2026	2027	2028	2029	Summa
Aktieägarlån	7	7	7	7	290	318
Skulder till kreditinstitut						
Lån från kreditinstitut	-	-	-	-	1 030	1 030

Ränterisk

Koncernens upplåning sker med Stibor3M som basränta. Koncernen använder i nuläget av ränteswappar för säkring av 61% av räntefluktuationer i Stibor3M kopplade till Fastighets AB Solna Hagas externa lån. Medelränta på aktieägarlånen uppgår till 4,5% och medelränta på skulder till kreditinstitut uppgår till 4,5%.

Kapitalhantering

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

Kapitalkrav från långgivande kreditinstitut på låntagaren Fastighets AB Solna Haga uppgår till minst 30% beräknat som summan av eget kapital (inklusive övervärde förvaltningsfastigheter, netto efter avdrag för uppskjuten skatt) och aktieägarlån i förhållande till total balansomsättning (inklusive övervärde förvaltningsfastigheter, netto efter avdrag för uppskjuten skatt). Aktuell ratio uppgår vid balansdagen till 49%.

Not 12 Övriga fordringar

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	11 829	5 975
Summa	11 829	5 975

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	7 092	10 682
Summa	7 092	10 682

Not 14 Likvida medel

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Kassamedel	62 337	158 106
Summa	62 337	158 106

Koncernen har en cashpool där moderbolaget är ägare till huvudkontot. Saldo per balansdagen uppgår till 62 337 tkr (158 106 tkr.)

Not 15 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet var per den 31 december 2024 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>	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år		
Skulder till kreditinstitut	1 032 542	-
Skulder till aktieägare	311 403	28 300
Förfaller senare än 5 år		
Skulder till kreditinstitut	-	1 033 997
Skulder till aktieägare	-	289 699
Summa	1 343 945	1 351 996

Redovisat belopp 2024-12-31 inkluderar överkurs om 2,5 mkr (4,0), vilken periodiseras över lånets löptid. Räntebärande skuld uppgår till 1 030 mkr.

Not 17 Derivatinstrument

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	4 848	15 840
Förändring	-5 545	-10 992
Summa	-697	4 848

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	23 318	34 489
Upplupna projektkostnader	94	1 306
Övriga poster	2 296	1 463
Summa	25 708	37 258

Not 19 Rapport över kassaflöden

Belopp i tkr				Ej
	2023-12-31	Kassaflödes- påverkande	kassaflödes- påverkande poster	2024-12-31
Skulder till aktieägare	324 329	-6 330	-	317 999
Skulder till kreditinstitut	1 033 997	-	-1 455	1 032 542
Total skuld från finansiella aktiviteter	1 358 326	-6 330	-1 455	1 350 541

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

Not 20 Transaktioner med närstående

Aktieägarlånen uppgår per den 31 december 2024 till 318 mkr. Utbetald ränta under 2024 uppgår till 14,5 mkr och amortering uppgår till 6,3 mkr.

Not 21 Ställda säkerheter

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter för kreditfaciliteter, räntebärande skulder		
Fastighetsinteckningar	1 035 000	1 035 000
Summa avseende egna skulder och avsättningar	1 035 000	1 035 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Koncernen har inte några eventualförpliktelser.

Not 23 Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Summa hyresintäkter

Driftsöverskott

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	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	2	9 341	8 961
		<u>9 341</u>	<u>8 961</u>
Övriga externa kostnader	3,4	-9 973	-9 630
Summa rörelsens kostnader		-9 973	-9 630
Rörelseresultat		-632	-669
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 960	5 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 705	-14 975
Resultat från andelar i koncernföretag		190 000	-
Summa resultat från finansiella poster		<u>180 255</u>	<u>-8 983</u>
Resultat efter finansiella poster		179 623	-9 652
Bokslutsdispositioner	8	523	627
Skatt på årets resultat	9	-	-
Årets resultat		180 146	-9 025
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		180 146	-9 025

Rapport över moderbolagets totalresultat

<i>Belopp i tkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets resultat	180 146	-9 025
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	180 146	-9 025

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	695 050	195 050
Fordran dotterbolag	11	32 500	52 500
		<u>727 550</u>	<u>247 550</u>
Summa anläggningstillgångar		727 550	247 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		240 671	20 627
Övriga fordringar		37	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	106	1 489
		<u>240 814</u>	<u>22 151</u>
Kassa och bank	13	62 337	158 106
Summa omsättningstillgångar		303 151	180 257
Summa tillgångar		1 030 701	427 807

Moderbolagets balansräkning, fortsättning

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		500 000	-
		<u>500 100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 218	41 243
Årets resultat		180 146	-9 025
		<u>212 364</u>	<u>32 218</u>
Summa eget kapital		712 464	32 318
Obeskattade reserver		-	1 273
Långfristiga skulder	15		
Skulder till aktieägare		311 403	317 999
Summa långfristiga skulder		311 403	317 999
Kortfristiga skulder			
Skulder till aktieägare		6 597	6 330
Leverantörsskulder		26	124
Skulder till koncernföretag		-	69 549
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	211	214
Summa kortfristiga skulder		6 834	76 217
Summa eget kapital och skulder		1 030 701	427 807

Moderbolagets förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Not	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa eget kapital
		Antal aktier	Aktie-kapital	Uppskrivnings-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-01		100 000	100	-	53 501	-12 258	41 343
Omföring resultat föregående år					-12 258	12 258	-
Årets resultat						-9 025	-9 025
Utgående eget kapital 2023-12-31		100 000	100	-	41 243	-9 025	32 318
Ingående eget kapital 2024-01-01		100 000	100	-	41 243	-9 025	32 318
Uppskrivning av andelar i dotterbolag				500 000			500 000
Omföring resultat föregående år					-9 025	9 025	-
Årets resultat						180 146	180 146
Utgående eget kapital 2024-12-31	14	100 000	100	500 000	32 218	180 146	712 464

Kassaflödesanalys för moderbolaget

<i>Belopp i tkr</i>	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-632	-669
Erhållen ränta		6 342	4 505
Erlagd ränta		<u>-14 488</u>	<u>-14 765</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-8 778	-10 929
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) Minskning (+) av rörelsefordringar		-31 421	15
Ökning (+) Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-69 867</u>	<u>-30 834</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-110 066	-41 748
Investeringsverksamheten			
Amortering av dotterföretag		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		20 000	20 000
Finansieringsverksamheten			
Erhållet/lämnade koncernbidrag		627	592
Amortering av aktieägarlån		<u>-6 330</u>	<u>-6 057</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 703	-5 465
Årets kassaflöde		-95 769	-27 213
Likvida medel vid periodens början		<u>158 106</u>	<u>185 319</u>
Likvida medel vid periodens slut		62 337	158 106

2025032104244



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>	2024	2023
Koncerninterna intäkter	9 341	8 961
Summa	9 341	8 961

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

För moderföretaget avser 9 441 tkr (9 052) av årets inköp från närstående och 9 341 tkr (8 961) av årets försäljning till koncernföretag. Koncerninterna ränteintäkter uppgår till 1 308 tkr (1 706).

Not 4 Arvode till revisorer

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	126	118
Skatterådgivning	-	9
Övriga tjänster	27	23
Summa	153	150

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 förädlas 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 2024.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	1 308	1 706
Ränteintäkter	3 652	4 286
Summa	4 960	5 992

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-217	-210
Ränta aktieägarlån	-14 488	-14 765
Summa	-14 705	-14 975

Not 8 Bokslutsdispositioner

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Erhållet koncernbidrag	-	627
Lämnat koncernbidrag	-750	-
Upplösning av periodiseringsfond	1 273	-
Summa	523	627

Not 9 Skatt på årets resultat

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Aktuell skatt	-	-
Skatt på årets resultat	-	-

<i>Belopp i tkr</i>	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	180 146	-9 025
<i>Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)</i>	<i>-37 110</i>	<i>1 859</i>
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 955	-3 015
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	39 140	-
Skatteeffekt av övertaget positivt räntenetto	948	1 161
Skatteeffekt av schablonintäkt periodiseringsfond	-23	-5
Redovisad skattekostnad	-	-

Not 10 Andelar i koncernföretag

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	195 050	195 050
Uppskrivning	500 000	-
Utgående ackumulerande anskaffningsvärde	695 050	195 050
Utgående redovisat värde	695 050	195 050
		Redovisat värde
Dotterföretag / Org. nr. / Säte	Antal aktier	2024-12-31
Mengus Holding 2016 AB, 559049-2202, Stockholm	50 000	695 050
		695 050

Not 11 Långfristiga fordringar

Fordringar hos dotterföretag

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	52 500	72 500
Årets förändring	-20 000	-20 000
Utgående redovisat värde	32 500	52 500

Avser fordran på Mengus Holding AB. Total fordran per den 31 december 2024 uppgår till 52 500 tkr, varav 20 000 tkr är kortfristig.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	1	2
Upplupna ränteintäkter	105	1 487
Summa	106	1 489

Not 13 Kassa och bank

Belopp i tkr	2024-12-31	2023-12-31
Disponibla tillgodohavanden	62 337	158 106
Summa	62 337	158 106

Koncernen har en cashpool där moderbolaget är ägare till huvudkontot. Saldo per balansdagen uppgår till 62 337 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 (kronor):	
balanserat resultat	32 217 965
årets resultat	180 146 443
	<u>212 364 408</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att	
i ny räkning överföres	<u>212 364 408</u>
	212 364 408

Not 15 Långfristiga skulder

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år		
Skulder till aktieägare	311 403	28 300
Förfaller senare än 5 år		
Skulder till aktieägare	-	289 699
Summa	311 403	317 999

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	211	214
Summa	211	214

Not 17 Ställda säkerheter

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter för kreditfaciliteter, räntebärande skulder	Inga	Inga

Not 18 Eventualförpliktelser

<i>Belopp i tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
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



Building a better
working world

2025032104251

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 2024.

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 2024 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsd 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företaget eller affärsenheten inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 2024 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 revisionsd 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.





Building a better
working world

2025032104252

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



Verifikat

Transaktion 09222115557539578204

Dokument

740 - ÅR 2024
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2025-02-20 14:27:09 CET (+0100) av Johan
Bogghed (JB)
Färdigställt 2025-02-21 16:32:33 CET (+0100)

Initierare

Johan Bogghed (JB)
Mengus
johan@mengus.se

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ANDERS OVIN"
Signerade 2025-02-20 14:29:53 CET (+0100)

Markus Summer (MS)
markus.summer@arcticnet.com
Signerade 2025-02-21 15:07:42 CET (+0100)

Claudia Suter (CS)
claudia.suter@arcticnet.com
Signerade 2025-02-20 14:48:29 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER NIKLASSON"
Signerade 2025-02-20 16:37:23 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539578204

Fredric Hävrén (FH)
Personnummer 197110240251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2025-02-21 16:32:33 CET (+0100)

Godkännare

Ida Janlöv (IJ)
ida.janlov@se.ey.com
Godkände 2025-02-21 15:21:59 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>

