

# Årsredovisning

för

## Mengus Investment 2019 AB

559154-8531

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-07. 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:

Gustaf Knall, Styrelseledamot  
2024-04-11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mengus Investment 2019 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, bedriva fastighetsrelaterad verksamhet i Sverige, äga och förvalta fast och lös egendom, samt därmed förenlig verksamhet, innefattande indirekta investeringar i fastigheter.

Mengus Stockholm 2019 AB, med säte i Stockholm, äger 100% av Mengus Investment 2019 AB, org nr 559154-8531, med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning är Mengus Holding 2019 AB, org nr 559154-8556, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 547	3 297	902	865
Resultat efter finansiella poster	-76	-2 051	-1 697	-2 211
Soliditet (%)	99,94	99,69	99,99	99,99

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	237 780 741	1 136 617	<b>238 967 358</b>
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 136 617	-1 136 617	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		35 820 000		<b>35 820 000</b>
Årets resultat			-186 406	<b>-186 406</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>274 737 358</b>	<b>-186 406</b>	<b>274 600 952</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	274 737 358
årets förlust	-186 406
	<b>274 550 952</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	274 550 952
	<b>274 550 952</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 547 002	3 296 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 547 002</b>	<b>3 296 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 437 252	-5 106 908
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 437 252</b>	<b>-5 106 908</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 750</b>	<b>-1 809 909</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-185 460	-240 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185 424</b>	<b>-240 972</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-75 674</b>	<b>-2 050 881</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna/lämnade koncernbidrag		-110 732	3 187 498
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-110 732</b>	<b>3 187 498</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-186 406</b>	<b>1 136 617</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-186 406</b>	<b>1 136 617</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	274 354 320	235 269 780
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>274 354 320</b>	<b>235 269 780</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>274 354 320</b>	<b>235 269 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 917 170
Övriga fordringar		36	340 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 849
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36</b>	<b>4 260 033</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		402 716	185 707
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>402 716</b>	<b>185 707</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>402 752</b>	<b>4 445 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>274 757 072</b>	<b>239 715 520</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

274 737 358

237 780 741

Årets resultat

-186 406

1 136 617

**Summa fritt eget kapital**

**274 550 952**

**238 917 358**

**Summa eget kapital**

**274 600 952**

**238 967 358**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 286

4 190

Skulder till koncernföretag

110 732

729 672

Övriga skulder

21 402

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 700

14 300

**Summa kortfristiga skulder**

**156 120**

**748 162**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**274 757 072**

**239 715 520**

## 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.

#### 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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 210 972	160 210 972
Aktieägartillskott	39 270 000	78 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>277 480 972</b>	<b>238 210 972</b>
Ingående nedskrivningar	-2 941 192	-2 700 220
Årets nedskrivningar	-185 460	-240 972
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 126 652</b>	<b>-2 941 192</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>274 354 320</b>	<b>235 269 780</b>

### Not 3 Andelar koncernföretag

Företag/organisationsnummer	Säte	Antal/kapitalandel %	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Mengus Twenty AB, 559211-9654	Stockholm	50 000/100%	172 509 000	167 620 000
Mengus Twentyone AB, 559211-9886	Stockholm	50 000/100%	2 431 000	2 330 000
Mengus Twentytwo AB, 559233-9773	Stockholm	50 000/100%	99 349 780	65 249 780
Mengus Twentyfour AB 559246-2443	Stockholm	50 000/100%	64 540	70 000
			<b>274 354 320</b>	<b>235 269 780</b>

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter 2024-02-22

*Björn Lindahl*  
Björn Lindahl  
Ordförande

*Hansi Danroth*  
Hansi Danroth

*Daniel Eriksson*  
Daniel Eriksson

*Gustaf Knall*  
Gustaf Knall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-22

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Mengus Investment 2019 AB

Org.nr 559154-8531

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mengus Investment 2019 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mengus Investment 2019 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *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 Mengus Investment 2019 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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. 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, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mengus Investment 2019 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mengus Investment 2019 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

2024-02-22

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor