Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Månsbro Bostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-03. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje 2024-07-05

Lars-Åke Månsson

Årsredovisning för

Månsbro Bostäder AB

559162-0702

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Månsbro Bostäder AB, 559162-0702, med säte i , får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är vilande.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Månsbro nr fyra Akteibolag, org.nr 556672-1477, med säte i Södertälje

Moderbolag för hela koncernen är Månsbro Fastigheter AB, org.nr 556909-0706, med säte i Södertälje.

Bolaget äger dotterbolagen Månsbro i Gamla Stan AB, org.nr 556944-4747, Månsbro I Hovsjö AB, org.nr 556729-3336, Månsbro Alcmene AB, org.nr 556905-2938, Månsbro Bostället 1 i Ronna, org.nr 559413-5310 och Månsbro Hammaren, Bromsen och Pionen AB, org.nr 559360-5990.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2024-04-30	*2023-04-30*	*2022-04-30*	*2021-04-30*	*2020-04-30*
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-691	-2 598	-377	-36	-38
Soliditet %	100	17,8	18,8	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper

Eget kapital

	Aktie kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Totalt*
Vid årets början	50 000	48 973 951	-2 597 824	46 426 127
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Aktieägartillskott		156 464 732		156 464 732
Balanseras i ny räkning		-2 597 824	2 597 824	
Årets resultat			-14 542 470	-14 542 470
Vid årets slut	**50 000**	**202 840 859**	**-14 542 470**	**188 348 389**

Erhållna aktieägartillskott uppgår till 205 464 732 kr.

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 188 298 390, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	188 298 390
Summa	**188 298 390**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2023-05-01-2024-04-30*	*2022-05-01-2023-04-30*
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-64 824	-109 079
Rörelseresultat		-64 824	-109 079
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-13 851 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	*5*	-626 646	-2 488 745
Resultat efter finansiella poster		-14 542 470	-2 597 824
Resultat före skatt	*2*	-14 542 470	-2 597 824
Årets resultat		**-14 542 470**	**-2 597 824**

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-04-30*	*2023-04-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*3*	188 388 006	260 229 146
		188 388 006	260 229 146
Summa anläggningstillgångar		188 388 006	260 229 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
		-	1
Kassa och bank		598	22
Summa omsättningstillgångar		598	23
SUMMA TILLGÅNGAR		188 388 604	260 229 169

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-04-30*	*2023-04-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		202 840 859	48 973 951
Årets resultat		-14 542 470	-2 597 824
		188 298 389	46 376 127
Summa eget kapital		188 348 389	46 426 127
Långfristiga skulder	*4*		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	66 563 500
Skulder till koncernföretag		-	145 469 654
		-	212 033 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	1 394 000
Skatteskulder		-	46 429
Övriga kortfristiga skulder		214	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 001	329 459
		40 215	1 769 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		188 388 604	260 229 169

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Ecentuella kapitaltillskott läggs till anskaffnignsvärdet när det uppkommer.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumenet redovisas i balansräkningen när bolag blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Inkomstskatt
Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare råkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräkas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag
Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisnignslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisnign. Det överordnade moderföretaget Månsbro Fastigheter AB, organisationsnummer 556909-0706 med säte i Södertälje upprättar koncernredovisning.

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2023-05-01-2024-04-30	*2022-05-01-2023-04-30*
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-	-

Avstämning av effektiv skatt

		2023-05-01-2024-04-30		*2022-05-01-2023-04-30*
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt				-2 597 824
Skatt enligt gällande skattesats			20,6	535 152
Ej avdragsgilla kostnader				-519 423
Årets ej aktiverade underskottsavdrag				-15 729
Differens				-

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	*2023-04-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	260 229 146	260 229 146
-Årets försäljning	-115 971 187	
-Lämnade aktieägartillskott	57 981 047	
-Nedskrivning	-13 851 000	
Redovisat värde vid årets slut	**188 388 006**	**260 229 146**

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag	*Kapital andel*	*Redovisat värde*
Månsbro i Gamla Stan AB	100%	50 000
Månsbro i Hovsjö AB	100%	88 882 959
Månsbro Alcmene AB	100%	15 475 000
Månsbro Bostället i Ronna AB	100%	50 812 122
Månsbro Hammaren, Bromsen, Pionen AB	100%	33 167 925
		188 388 006

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-04-30	*2023-04-30*
Amortering inom 2 till 5 år		5 576 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		60 987 500
Övriga skulder		**66 563 500**

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01-2024-04-30	*2022-05-01-2023-04-30*
Räntekostnader, övriga	-626 646	-2 488 745
Summa	**-626 646**	**-2 488 745**

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-04-30	*2023-04-30*
För egna skulder och avsättningar	-	-
	-	-
För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Aktier i dotterbolag		115 971 187
		115 971 187
Summa ställda säkerheter	**-**	**115 971 187**

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Eventualförpliktelser
Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 7 Uppgifter om moderbolag
Bolaget är helägt dotterbolag till Månsbro nr fyra Aktiebolag, organisationsnummer 556672-1477, med säte i södertälje.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Mänsbro Fastigheter AB med organisationsnummer 556909-0706 med säte i Södertälje.

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

Underskrifter

Lars-Åke Månsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

John Larsson
Auktoriserad revisor

rkxuU7ZwC-ryPdlX-DC

SEALED BY Verified

RKXUU7ZWC-RYPDIX-DC

COMPLETED BY ALL:
02.07.2024 15:33

SENT BY OWNER:
John Larsson • 02.07.2024 09:04

DOCUMENT ID:
ryPdIX-DC

ENVELOPE ID:
rkxuU7ZwC-ryPdIX-DC

Document history

DOCUMENT NAME:
13. Årsredovisning - Månsbro Bostäder AB.pdf
11 pages

Activity log

SIGNER	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-ÅKE MÅNSSON	Signed	02.07.2024 10:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/10/31)
Lars-ake@mansbro.se	Authenticated	02.07.2024 10:32	Low	IP: 104.28.31.63
2. ERIK JOHN-DAVID LARSSON	Signed	02.07.2024 15:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
John.larsson@bdo.se	Authenticated	02.07.2024 15:26	Low	IP: 217.119.170.26

*Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Månsbro Bostäder AB
Org.nr. 559162-0702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Månsbro Bostäder AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Månsbro Bostäder ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Månsbro Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Månsbro Bostäder AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Månsbro Bostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

John Larsson
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified S1ENAD-W0-BYWERW-D0

Document history

COMPLETED BY ALL:
02.07.2024 15:18

SENT BY OWNER:
John Larsson • 02.07.2024 14:10

DOCUMENT ID:
BywERw-D0

ENVELOPE ID:
S1eNAD-w0-BywERw-D0

DOCUMENT NAME:
13. Revisionsberättelse - Månsbro Bostäder AB.pdf
2 pages

Activity log

ID	FIN	ACTION	TIMESTAMP (CET)	AUTH	DETAILS
1. ERIK JOHN-DAVID LARSSON		Signed	02.07.2024 15:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
John.larsson@bdo.se		Authenticated	02.07.2024 15:17	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Ärendenummer 9673810/2024

20250120020053

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Månsbro Fastigheter AB

Org.nr. 556909-0706

Räkenskapsåret
2023-05-01-2024-04-30

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020054

Styrelsen och verkställande direktören för Månsbro Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Månsbro Fastigheter AB har i uppdrag att långsiktigt äga och förvalta bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter i Södertälje, Eskilstuna och i Gamla stan i Stockholm. Månsbros bostadsbestånd uppgår till 1 200 stycken lägenheter och 10 stycken kommersiella fastigheter. Bostäderna finns i Södertälje och i Gamla stan i Stockholm, de kommersiella fastigheterna återfinns i Södertälje och i Eskilstuna. Koncernen äger 2 st tomträtter i Ronna. Detaljplanearbete är inlett för en utbyggnad av Hovsjö.

InCup Sörmland AB är ett av Månsbrokoncernens företag som idkar försäljning av alla typer av automater för kaffe, vatten och vending samt produkter till automaterna och tillhörande service. Kunderna återfinns till största delen i Södertälje och i Sörmland.

Månsbro Kontorscenter AB ingår likväl i Månsbrokoncernen. Kontorscenter arbetar med försäljning, av kopiatorer, AV-utrustning, kassasystem med tillhörande mjukvara och service av maskiner. Kontorscenter har en fysisk kontorsbutik samt levererar varor till kunder en dag i veckan. Kunderna återfinns företrädesvis i Södertälje med omkringliggande kommuner.

Fastighetsbeståndet utgör den ekonomiskt största delen i koncernen. 60% av uthyrbar yta utgörs av bostäder och 40% av kommersiell yta.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Koncernens utveckling och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månsbros fastighetsbestånd består av äldre och nyare fastigheter. Bostadsfastigheterna är byggda mellan år 1630-1975. De äldsta bostadsbyggnaderna återfinns i Gamla stan i Stockholm och de yngsta fastigheterna återfinns i Hovsjö i Södertälje. De kommersiella fastigheterna är byggda mellan år 1964-2017.

Under året har fastighetsbeståndet värderats av externt värderingsinstitut och fastighetsvärdet har ökat i jämförbart bestånd med ca 50 Mkr sedan senaste värderingen och uppgår till 2,865 miljarder. Senaste värderingen gjordes per 2024-03-31. Månsbros långsiktiga inriktning är att öka fastighetsvärdet och att uppnå ett totalt fastighetsvärde om 5 miljarder. Värdeökningen sedan senaste värderingen består bland annat av förädling i befintligt bestånd. Förädlingen består av utökad förhyrd yta dels via expansion av uthyrd mark på befintliga kommersiella fastigheter dels av omförhandlade kommersiella kontrakt. Under året har några fastigheter skrivits ner med ett sammanlagt belopp om 23,4 mkr. Nedskrivningen redovisas i resultaträkningen i posten avskrivningar och nedskrivningar. Fastigheter har även skrivits upp till ett värde om 90mkr. Det uppskriva värdet redovisas till 100% under byggnader och mark i balansräkningen, och motkonteras mot eget kapital och uppskjuten skatt, varav ingen del i uppskrivningen kan ses i Resultaträkningen. Se not 10. I bostadsbeståndet består förädlingen av totalrenoverade lägenheter.

Under året har planerad försäljning av bostadsrättslägenheter i nyproduktionsprojekt Kallfors höjder genomförts i enlighet med plan. Under året har 16 lägenheter totalrenoverats de flesta Hovsjö och i Ronna. Totalrenoveringar innebär att lägenheterna moderniseras till en högre standard för ytskikt likväl för tekniska installationer. Lägenheterna utrustas bland annat med ny elcentral och energisnåla vitvaror samt förbereds för tvättmaskin. Lägenheterna utrustas med ny inredning och helkaklade badrum.

Bostäder
Årets hyresförhandlingar färdigställdes under våren 2024. Månsbros årliga hyresförhandling har genomförts utanför den 3-parts överenskommelse mellan Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna som förhandlades fram 2023. Årets bostadshyresökning omfattar hyresökning från 1 januari 2024. Snittökningen av årets bostadhyresökning uppgår till 5,3%. Hyresökningen är betydligt högre för 2024 jämfört med tidigare år. I samband med årets hyresförhandlingar har Månsbro tecknat ett tvåårigt hyresökningsavtal som omfattar år 2024 och 2025. Förutom den årliga hyresökningen har förhandlingar med hyresgästföreningen genomförts avseende ny hyresnivå för totalrenoverade lägenheter samt hyresökning vid renovering av enstaka badrum.

Kommersiella lokaler
Trots ett tufft år för våra kommersiella hyresgäster har den kommersiella uthyrningen utvecklats positivt under året. 28 st nya hyreskontrakt är tecknade med hyresgäster som är verksamma inom framförallt verkstad, industri och lager. Under året har vi tappat några få kontrakt och vakansgraden uppgår till 5,5% (3,4%), vilket är en ökning med drygt 1,5%. Trots något högre vakansgrad har vi ökat hyresintäkterna drygt 2,1 Mkr. Den årliga hyresökningen regleras i enlighet med index, vilket för 2024 motsvarar 6,5%.
Några nya uthyrningar värda att lyfta fram återfinns på fastigheten Neonljuset i Eskilstuna, där en av befintliga hyresgäster utökade med nytt hyresavtal för ny markyta omfattande ca 350 tkr/år. Ytterligare expansion har skett vid Torshälla, Ekbacken nyuthyrning av lager/ verkstad skett om ca 1 300 tkr/år.

I Gamla Stan har vi hyrt ut ytterligare lägenheter som företagslägenheter utan besittningsskydd. Uthyrningen har därmed positiv påverkan på fastighetsvärdet vilket mildrar årets minskade värdering av Gamla stan.

Kallfors höjder är ett nytt bostadsområde som Månsbro fastigheter har varit delaktiga i att producera. Projektet drivs tillsammans med Rudsjön Entreprenad. Under året har arbetet med att sälja de sista färdigställa lägenheterna pågått. Vid utgången av året återstår försäljning av två lägenheter. Antalet färdigställda bostäder uppgår till 164 st. Försäljningen av kvarvarande bostäder pågår och beräknas att slutföras under juni 2024.

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020555

Månsbro genomgår en omställning av arbetssätt och processer. Med ökat antal fastigheter ökar behovet av professionell fastighetsförvaltning, ökad kompetens och en omställning till digitala verktyg. Vi är beroende av kvalificerade medarbetare, samarbetspartners, leverantörer och entreprenörer för att koncernen ska kunna växa vidare. Medarbetarna är den resurs som ger stabilitet och grund för vidare utveckling. Kundernas förväntan på oss som professionell, stor och trygg leverantör ökar i takt med expansionen. Under året har vi förstärkt med kompetenser inom fastighetsförvaltningen och ekonomi. Tjänsten som fastighetschef tillsattes permanent under året. Månsbro tillförs medarbetare med god erfarenhet av utsatta bostadsområden, som är fast förankrade inom fastighetsförvaltning och som tar stort ansvar och visar engagemang. Det tillför organisationen styrka och stabilitet. Ekonomifunktionen har förstärkts via outsoursad ekonomifunktion med bred kompetens vilket tillför organisationen kunskap samt ökar kvaliteten.

Utökning har även skett inom information och kundmottagning med timanställd personal som gjort att alla kunder möts snabbt och effektivt. Kundmottagning vid nyuthyrning sker vid Månsbros återöppnade lokalkontor i Hovsjö.

Utveckling av digitala arbetssätt inom hela fastighetsförvaltningen har införts under året. Digitaliseringen genomförs inom den ekonomiska likväl som den tekniska förvaltningen. Digitaliseringen kommer att innebära smidigare och kvalitetssäkrad förvaltning.

Månsbros utveckling inom digitalisering ligger helt i linje med kundernas förväntar av oss. Beslut är taget under året att implementera digitala "Mina sidor". Införandet kommer att ske under kvartal tre 2024.

Kontorscenter har arbetat med en tillväxt i regionen. Årets resultat är något sämre jämfört med tidigare år. Beslut om åtgärder är taget för att vända resultatet och få en stabil avkastning.

Kontorscenter är liksom InCup ISO certifierade enligt ISO 14001:2015/ISO 9001:2015, årets interna samt externa revision är godkända. InCup och Kontorscenter arbetar med kontinuerlig effektivisering i ledningssystem och med kvalitetssäkring i dagligt arbete, allt för att kunderna ska välja oss samt fortsätta att vara våra kunder.

In Cup har under året arbetat för bättre resultat och ökad tillväxt. Målet är att vara den ledande inom branschen i Södermanland/ Mälardalen. Målsättningen är fortsatt att förbättra resultatet under 3-årsperioden 2023-2025. Under året har resultatet förbättrats jämfört med tidigare år. Förbättringarna består av effektivisering, genomgång av processer och rutiner samt ökad marknadsföring. Ledningssystemet är en god hjälp i arbetet mot målet.

Årets resultat för koncernen visar ett negativt resultat om -100 msek. Resultatet beror främst av kraftigt ökade räntekostnader samt ökade avskrivningar.

Inom fastighetsportföljen har kostnader för uppvärmning och el ökat något. Kostnadsökningen motverkas av att färdigställandet av projekt Kallfors höjder har en finansiellt större positiv påverkan.

Under året har mycket kraft lagts på att förbättra avtal med leverantörer och entreprenörer. Skapa ramavtalade partners och konsolidera avtal och därmed förbättra resultatet och öka effektiviteten. Arbetet med genomgång av leverantörer och entreprenörer har startat under året och kommer att färdigställas under 2024.

Årets resultat för underliggande bolag Kontorscenter innebär att utvecklingsplaner har tagits fram. Planer för en förändring finns och resultatet förväntas bli positivt under kommande budgetår. Årets resultat för inCup visar positivt resultat vilket visar att återhämtningen efter pandemin samt åtgärdspaket har startat.

Organisation

Koncernens organisation består vid utgången av verksamhetsåret av 25 st fast anställda, 13 stycken män och 12 stycken kvinnor. Förutsättningen för fortsätt utveckling enligt plan är att medarbetarna trivs och att bolaget erbjuder god arbetsmiljö som präglas av öppenhet, lyhördhet och respekt både för individen och gruppen. God arbetsmiljö är en självklarhet i beslut inom koncernen. Alla medarbetares kompetens och kunskap bidrar till företagets utveckling.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Framtiden för koncernen ser positiv ut trots högt ränteläge. Noggrann uppföljning av ränteutvecklingen och likviditet, samarbete med bank och stort fokus på effektiviseringar av kostnader kommer att leda arbetet under kommande verksamhetsår. Utvecklingen framåt kommer att fokusera på samarbeten med leverantörer, spara energi och annan verksamhetsmedia samt konsolidering av driften av fastighetsbeståndet. Vidare att förändra underhållet i lägenheter, anpassat till kundernas efterfrågan om mindre omfattande insatser i lägenheterna. Under året har Månsbro tecknat avtal om att modernisera och tekniskt säkra leverans av fiber i samarbetsavtal vilket innebär förstärkning av intäkterna.

Vakansgraden inom Månsbro fastigheter är låg. Bostäderna är 100% uthyrda.

Finansiell riskhantering

Under året har ränteläget påverkat verksamheten, liksom höga avgifter för taxebundna kostnader och höga materialpriser. Snitträntan har ökat markant under året. Det höga ränteläget motverkas av räntesäkring. Räntesäkringen uppgår till ca 30% av lånevolymen. Risken med höga räntor kommer enligt prognoser att minska betydligt under kommande år. Risken med fortsatt höga energipriser kommer att motverkas av energieffektiviseringar och åtgärder för minskade kostnader för avfallshantering, framförallt i Hovsjö.

Andra icke-finansiella upplysningar

Månsbro har ett uttalat program för sponsring av barn-, ungdoms- och elitidrott i Södertälje. Koncernen sponsrar olika idrottsevenemang och idrottsklubbar. Främst sker sponsringen av verksamheterna inom SSK, SBBK och flera golfevenemang. Månsbro arrangerar årligen i samarbete med SBBK Basketens dag för barn och ungdomar i Hovsjö.

Hållbarhetsupplysningar

Månsbro arbetar med social hållbarhet, främst genom att skapa trygghet i bostadsområdena. Våra 5 anställda portvakter i Hovsjö skapar genom daglig trygghetsrondering effekt på upplevd trygghet i områdena. Månsbro samarbetar med olika aktörer för ökad social trygghet inom regionen bland annat polisen, andra fastighetsbolag och kommunens socialtjänst. Under året har arbetet förstärkts med insatser från polis genom avtal i enlighet med "Trygga trappan", begränsningar av öppettider i källarförråd och förstärkning av låsanordningar och ökad kontroll av tillträde till fastigheterna.

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020056

Framtiden

Under verksamhetsår 2024/2025 planerar Månsbro att öka fastigheternas värde ytterligare genom att använda fastigheterna för att utveckla bostadsområdena, underhålla byggnaderna och lägenheterna. Ett aktivt arbete för ökad trygghet och säkerhet bidrar likväl till fastighetsvärdet. För att kunna genomföra tänkta åtgärder pågår förhandlingar med hyresgästföreningen i syfte att öka intäkterna och säkra attraktiviteten för hyresgästerna.

Under kommande räkenskapsår 2024//2025 har bolaget en pressad likviditetssituation på grund av högt ränteläge. Som kompensatorisk åtgärd har bolaget beslutat att förstärka likviditeten genom fastighetsförsäljningar samt att ägarna skall låna in pengar. Åtgärderna vidtas för att säkerställa bolagets fortsatta drift. Bolaget är uppmärksam på fortsatt risk och beredd att vidta ytterligare åtgärder. Om bolagets likviditetssituation inte förbättras kan det utgöra hot för den fortsatta driften av koncernen.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% vardera av Per-Axel Månsson och Lars-Åke Månsson.

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020057

Flerårsjämförelse*, koncernen

Belopp i KSEK	*2023/24*	*2022/23*	*2021/22*	*2020/21*	*2019/20*
Nettoomsättning	205 072	193 334	138 189	114 548	77 473
Resultat efter finansiella poster	-61 920	-7 864	35 414	34 747	24 348
Soliditet (%)	8,4	13,5	20,9	33,6	30,7

*Definition av nyckeltal se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolaget

Belopp i KSEK	*2023/24*	*2022/23*	*2021/22*	*2020/21*	*2019/20*
Nettoomsättning	17 434	16 348	14 646	12 065	3 115
Res. efter finansiella poster	-3 747	917	21 979	29 964	20 849
Soliditet (%)	53,4	87,9	98,6	99,3	83,3

*Definition av nyckeltal se noter

Förändring i eget kapital
Koncernen

Belopp i KSEK	*Aktie-kapital*	*Bundna reserver*	*Fria reserver*	*Årets resultat*	*Summa Eget kapital*
Belopp vid årets ingång	50	–	297 848		297 898
Korrigering av fel tidigare år	–	–	-93 141		-93 141
Eget kapital vid årets ingång	**50**	**–**	**204 707**		**204 757**
Uppskrivning			71 460		71 460
Lämnad utdelning			–		–
Årets resultat			-100 340		-100 340
Belopp vid årets utgång	**50**	**–**	**175 827**	**–**	**175 877**

Förändring i eget kapital
Moderbolaget

Belopp i KSEK	*Aktie-kapital*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa eget kapital*
Belopp vid årets ingång	50	351 976	-128	351 898
Balanseras i ny räkning		-128	128	
Årets resultat			-4 247	-4 247
Belopp vid årets utgång	**50**	**351 848**	**-4 247**	**347 651**

Resultatdisposition

Belopp i KSEK

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (tusentals kronor)

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserat resultat	351 848
Årets resultat	-4 247
	347 601
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Utdelning	–
Balanseras i ny räkning	347 601
	347 601

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tillhörande not

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020058

Resultaträkning

Belopp i KSEK	*Not*	Koncernen 2023-05-01 2024-04-30	Koncernen 2022-05-01 2023-04-30	Moderbolaget 2023-05-01 2024-04-30	Moderbolaget 2022-05-01 2023-04-30
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	2, 3	205 072	193 334	17 434	16 349
Övriga rörelseintäkter	4	3 989	565	116	47
Summa rörelsens intäkter		**209 061**	**193 899**	**17 550**	**16 396**
Rörelsens kostnader					
Handelsvaror		-15 097	-16 281	–	–
Övriga externa kostnader	5	-88 601	-79 773	-9 633	-9 446
Personalkostnader	6	-22 259	-21 363	-13 100	-11 487
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10, 11, 12, 13	-58 468	-34 219	-57	-36
Övriga rörelsekostnader		–	-1 445	–	–
Summa rörelsens kostnader		**-184 425**	**-153 081**	**-22 790**	**-20 969**
Rörelseresultat		**24 636**	**40 818**	**-5 240**	**-4 573**
Resultat från finansiella poster					
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7, 19	-1 087	7 213	-1 087	7 213
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 126	1 228	5 029	1 130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 595	-57 123	-2 449	-2 852
Summa resultat från finansiella poster		**-86 556**	**-48 682**	**1 493**	**5 491**
Resultat efter finansiella poster		**-61 920**	**-7 864**	**-3 747**	**918**
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag	8	–	–	-500	-1 045
Summa bokslutsdispositioner		**–**	**–**	**-500**	**-1 045**
Resultat före skatt		**-61 920**	**-7 864**	**-4 247**	**-127**
Skatt på årets resultat	9	-10 407	-7 293	–	–
Uppskjuten skatt		-28 013	6 347	–	–
Årets resultat		**-100 340**	**-8 810**	**-4 247**	**-127**

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020059

Balansräkning

Belopp i KSEK	*Not*	Koncernen 2024-04-30	Koncernen 2023-04-30	Moderbolaget 2024-04-30	Moderbolaget 2023-04-30
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	*10*	–	–	–	–
		–	–	–	–
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	*11, 33*	2 042 666	2 010 632	–	–
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	4 291	4 609		
Inventarier, verktyg och installationer	13	457	690	162	130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende				–	–
materiella anläggningstillgångar	14	12 065	778		
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 059 479**	**2 016 709**	**162**	**130**
Finansiella anläggningstillgångar					
Långfristiga investeringar	19	11 356	25 702	11 356	25 702
Andelar i koncernföretag	15	–	–	617 489	5 100
Fordringar hos koncernföretag	17	–	–	–	295 553
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	727	1 955	727	1 955
Andra långfristiga fordringar	21	52	49 051	52	49 051
Summa finansiella anläggningstillgångar		**12 135**	**76 708**	**629 624**	**377 361**
Summa anläggningstillgångar		**2 071 614**	**2 093 417**	**629 786**	**377 491**
Omsättningstillgångar					
Varulager m m					
Råvaror och förnödenheter		1 113	1 202	–	–
Färdiga varor och handelsvaror		763	923	–	
Pågående arbete för annans räkning		15	81	–	–
Summa varulager		**1 891**	**2 206**	**–**	**–**
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		4 906	3 841	–	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–		16 348
Aktuell skattefordran		4 495	–	1 541	1 541
Övriga fordringar		1 128	1 598	752	658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	3 761	5 722	18 945	3 014
Summa kortfristiga fordringar		**14 290**	**11 161**	**21 238**	**21 561**
Kortfristiga placeringar					
Kortfristiga placeringar		–	931	–	931
Summa kortfristiga placeringar		**–**	**931**	**–**	**931**
Kassa och bank					
Kassa och bank		8 071	9 202	325	326
Summa Kassa & bank		**8 071**	**9 202**	**325**	**326**
Summa omsättningstillgångar		24 252	**23 500**	**21 563**	**22 818**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 095 866**	**2 116 917**	**651 349**	**400 309**

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020600

Balansräkning

Belopp i KSEK	*Not*	Koncernen 2024-04-30	Koncernen 2023-04-30	Moderbolaget 2024-04-30	Moderbolaget 2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern	33				
Aktiekapital		50	50		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		175 827	204 707		
Eget kapital hänförlig till moderbolagets aktieägare		**175 877**	**204 757**		
Summa eget kapital, koncern		**175 877**	**204 757**		
Avsättningar	33				
Uppskjuten skatteskuld		320 379	273 826		
Summa avsättningar		**320 379**	**273 826**		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital				50	50
Reservfond				–	
Summa bundet eget kapital				**50**	**50**
Fritt eget kapital					
Balanserad resultat				351 848	351 976
Årets resultat				-4 247	-128
Summa fritt eget kapital,moderföretag				**347 601**	**351 848**
Summa eget kapital, moderföretag				**347 651**	**351 898**
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25	1 443 424	1 482 691	–	–
Skulder till koncernföretag	18	–		258 538	–
Summa långfristiga skulder		**1 443 424**	**1 482 691**	**258 538**	**–**
Kortfristiga skulder					
Checkräkningskredit	26	12 365	13 421	–	–
Skulder till kreditinstitut		37 193	35 772	–	–
Förskott från kunder		14 667	12 213	–	–
Leverantörsskulder		8 985	14 061	662	1 816
Aktuell skatteskuld		10 311	1 294	–	
Övriga skulder	27	55 332	60 448	42 485	45 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	17 333	18 434	2 012	1 441
Summa kortfristiga skulder		**156 186**	**155 643**	**45 159**	**48 411**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 095 866**	**2 116 917**	**651 348**	**400 309**

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020611

Kassaflödesanalys

Belopp i KSEK	*Not*	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
		Koncern		*Moderbolaget*	
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		-61 921	-7 864	-3 747	917
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	74 875	67 036	18 221	25 324
Betald skatt		-5 885	-8 284	–	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**7 069**	**50 888**	**14 474**	**26 241**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital					
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager/pågående arbete		315	-447	–	–
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar		-1 065	-878	–	-18 112
Ökning(-)/Minskning(+) av fordringar		2 431	9 736	-177	4 145
Ökning(-)/Minskning(+) av leverantörsskulder		-5 076	420	-1 154	1 152
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-3 763	13 672	-3 872	8 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-89**	**73 391**	**9 271**	**21 620**
Investeringsverksamheten					
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar	21	-1 934	-21	-1 934	-44 514
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	13	-11 453	-478 437	-90	-58
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	–	–	30 963	–	–
Årets lämnade lån	–	–	-36 993	–	–
Amorteringar på utlåning	21	50 315	43 893	50 119	74 856
Årets lämnade lån till koncernföretag	16, 17, 18	–	–	-58 298	-261 726
Årets amorteringar från koncernföretag	–	–	–	–	241 471
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	–	–	–	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**36 928**	**-440 595**	**-10 203**	**10 029**
Finansieringsverksamheten					
Utnyttjad checkräkningskredit		–	13 421	–	–
Upptagna långfristiga lån		–	812 924	–	–
Amortering av lån		-38 902	-522 724	–	–
Utbetald utdelning		–	-6 662	–	-6 662
Indragning av aktier		–	-24 756	–	-24 756
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-38 902**	**272 203**	**–**	**-31 418**
Förändring av likvida medel		**-2 063**	**-95 001**	**-932**	**231**
Likvida medel vid årets början		10 134	105 135	1 257	1 025
Likvida medel vid årets slut		**8 071**	**10 134**	**325**	**1 257**

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020062

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i KSEK om inget annat anges

Not 1 Reovisningsprinciper
Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Rättelser av fel
För koncernen, föregående räkenskapsår, gjordes en justering för att redovisa uppskjuten skatt på temporära skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden på fastigheter. Korrigeringen gjordes på koncernnivå och inte i de enskilda bolagen. Korrigeringen gjorde så uppskjuten skatt för 20,6% av de temporära skillnaderna bokades upp i koncernredovisningen och fastighetsvärdena ökade med motsvarande belopp. När korrigering efterföljande år skulle ske i de juridiska enheterna uppdagades det att vissa fastigheter hade fått för höga redovisade värden enligt post för post värdering och vid bedömning av varje fastighet var för sig. För posten byggnader och mark som helhet fanns dock stora övervärden genom andra fastigheter. Korrigeringen har resulterat i att posten byggnad och mark i balansräkningen har justerats med med ca 84 msek vilket redovisats direkt mot eget kapital. Justering har även gjorts för jämförelseåret.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter
Hyresintäkter från uthyrning av koncernens fastigheter redovisas linjärt över leasingperioden.

Varuförsäljning
Försäljning av varor redovisas när koncernen överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägande till kunden. Detta sker normalt när kunden har varorna i sin besittning.

Intäkter från försäljning av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid leverans.

Koncernredovisning
Konsolideringsmetod
Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.
Överstiger verksamhetens anskaffuingsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag
Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Intresseföretag
Koncernen redovisar sina innehav i onoterade bolag där ägandet uppgår till mellan 20 och 50% som långfristiga investeringar eftersom samarbetspartnern ansvarar för driften av dessa bolag och avsikten med innehavet endast är en investering.

Transaktioner mellan koncernföretag
Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Anläggningstillgångar
Materiella och immateriella anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar

Materiella anläggningstillgångar Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020063

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsperiodertillämpas:

Stomme	25-120 år
Fasad	20-90 år
Tak	20-90 år
VVS	20-90 år
Installationer	20-90 år
Portar	20-90 år
Hissar	55 år
Lastkaj	60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och insatallationer	5 år

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020064

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill
Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffuingsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar
Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneutgifter
De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar
Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Varulager
Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatfors i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020650

Ersättning till anställda
Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning
I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.
Koncernens likvida medel består av tillgodohavaden hos banker och kortfristiga placeringar.

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

Uppskattningar och bedömningar
Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår:

Värdering av anläggningstillgångar
Koncernen prövar årligen om det föreligger något nedskrivningsbehov för koncernens anläggningstillgångar. Detta prövas genom bedömning av marknadsvärdet baserat på driftnetton, framtida kassaflöden, taxerings- och substansvärden.

Värdering av kundfordringar
Kundfordringarna värderas vid bokslutstillfället till fakturerat värde minskat med avdrag för konstaterade och befarande kundförluster. Bedömningen av riskerna i kundfordringarna grundar sig i tidigare erfarenheter och aktuella överenskommelser med kunderna. Balansposten består av ett stort antal poster och ingen fordran utgör en väsentlig del av det totala värdet. En eventuell felbedömning beträffande en enskild fordran kan därmed ge en väsentlig effekt på värderingen av den totala balansposten.

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020066

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Koncern

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
	Koncernen		*Moderföretaget*	
Nettoomsättningen per intäktsslag				
Hyres intäkter	177 627	166 334	–	–
Varuförsäljning	27 445	27 000	–	–
	205 072	**193 334**	**–**	**–**

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00%	100,00%

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
	Koncernen		*Moderföretaget*	
Elstöd	2 467	–	–	–
Försäkringsersättningar	213	–	–	–
Övriga rörelseintäkter	1 309	565	116	47
	3 989	**565**	**116**	**47**

Not 5 Arvode till revisorer

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	Koncernen		*Moderföretaget*	
BDO Mälardalen AB				
Revisionsuppdrag	2 329	1 453	650	584
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	604	626	474	822
	2 933	**2 079**	**1 124**	**1 406**

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

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantalet anställda				
Kvinnor	14	13	7	5
Män	14	14	7	7
	28	**27**	**14**	**12**

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och andra ersättningar				
Styrelse och verkställande direktör	3 436	3 962	2 800	3 333
Övriga anställda	10 498	9 292	4 844	3 804
	13 934	**13 254**	**7 644**	**7 137**
Sociala kostnader				
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	612	1 087	476	930
Pensionskostnader för övriga anställda	1 576	699	1 148	309
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 941	4 518	2 813	2 531
	7 129	**6 304**	**4 437**	**3 770**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**21 063**	**19 558**	**12 081**	**10 907**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare				
Andel män i styrelsen	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020067

Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Erhållna utdelningar	15 160	32 640	15 160	32 500
Resultat vid avyttringar	-55	1 853	-55	-2 616
Nedskrivning	-16 937	-22 671	-16 937	-22 671
Återföringar av nedskrivningar	745	–	745	–
	-1 087	**11 822**	**-1 087**	**7 213**

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Mottagna koncernbidrag	–	–	–	–
Lämnade koncernbidrag	–	–	-500	-1 045
	–	**–**	**-500**	**-1 045**

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat	*Koncernen*		*Moderbolaget*	
Aktuell skatt	-10 407	-7 293	–	–
Uppskjuten skatt	-28 013	6 347	–	–
Totalt redovisad skatt	**-38 419**	**-946**	**–**	**–**

		2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Avstämning effektiv skatt	**Procent**				
Redovisat resultat före skatt		-61 920	-1 301	-4 247	-128
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	12 756	268	875	26
Ej avdragsgilla kostnader		-8 778	-10 537	-4 052	-4 743
Ej skattepliktiga intäkter		113	26		–
Utdelningar		3 278	4 717	3 278	4 717
Nedskrivningar		–			
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-1 838	-1 708		
Ej aktiverade underskottsavdrag			-5		
Justering avseende skatter föregående år		-66	24		–
Ej bokförda kostnader		-12	–		
Ej avdragsgilla räntor		-12 516	-26	–	–
Temporära skillnader fastigheter		-31 356	6 347	–	–
Uppskjuten skatt obeskattade reserver		–	-51		
Övrigt				-101	
Redovisad effektiv skatt		**-38 419**	**-946**	**0**	**–**

Not 10 Goodwill

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärden	6 832	6 832	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 832**	**6 832**	**–**	**–**
Årets avskrivningar			–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 832**	**-6 832**	**–**	**–**
Utgående redovisat värde	**–**	**–**	**–**	**–**

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020068

Not 11 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärden	2 181 100	2 168 168	–	–
Nyanskaffningar	–	883	–	–
Inköp	77	13 447	–	–
Försäljningoch utrangeringar	–	-1 648	–	–
Omklassificeringar	–	250	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 181 177**	**2 181 100**	**–**	**–**
Ingående avskrivningar	-170 471	-138 502	–	–
Justering avskrivningar	-215	–	–	–
Försäljning och utrangeringar	–	223	–	–
Årets avskrivningar	-34 446	-32 192	–	–
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-205 132**	**-170 471**	**–**	**–**
Uppskrivning vid årets början	–	–	–	–
Årets uppskrivning	90 000	–	–	–
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**90 000**	**–**	**–**	**–**
Årets nedskrivningar	-23 382	–		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-23 382**	**–**		
Utgående redovisat värde	**2 042 663**	**2 010 629**	**–**	**–**
Bedömt marknadsvärde enligt senaste värdering (2024-04-19)	2 860 808	2 811 091	–	–

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärden	8 101	8 198	–	–
Inköp		–	–	–
Försäljningoch utrangeringar	–	-97	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**8 101**	**8 101**	**–**	**–**
Ingående avskrivningar	-3 492	-3 259		
Försäljning och utrangeringar		97		
Årets avskrivningar	-318	-330		
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 810**	**-3 492**	**–**	**–**
Utgående redovisat värde	**4 291**	**4 609**	**–**	**–**

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärden	1 656	2 698	216	158
Inköp	90	90	90	58
Försäljning /utrangeringar	–	-1 280	–	–
Tillkommande via fusion		148	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 746**	**1 656**	**306**	**216**
Ingående avskrivningar	-967	-1 834	-86	-50
Försäljning /utrangeringar	–	1 280	–	–
Omklassificeringar	–	-107	–	–
Årets avskrivningar	-322	-306	-58	-36
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 289**	**-967**	**-144**	**-86**
Utgående redovisat värde	**457**	**689**	**162**	**130**

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020069

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärden	778	–	–	–
Inköp	11 287	2 668	–	–
Tillkommande via fusion		407	–	–
Omklassificeringar	–	-2 297	–	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**12 065**	**778**	–	–

Not 15 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
	Moderbolaget	
Ingående anskaffningsvärden	5 100	5 100
Lämnade aktieägartillskott	612 389	–
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**617 489**	**5 100**

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

				2024-04-30	
Dotterbolag	*Organisations nr*	*Säte*	*Kap. andel %*	*Antal andelar*	*Bokfört värde*
Månsbro nr fyra AB	556672-1477	Södertälje	100,00%	1 000	612 389
InCup Sörmland AB	556307-4847	Södertälje	100,00%	1 000	5 100
					617 489

	Eget kapital	*Resultat*
Månsbro nr fyra AB	527 093	-85 365
InCup Sörmland AB	545	161

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående fordran	–	–	295 553	258 912
Tillkommande fordringar	–	–	8 271	279 849
Avgående fordringar			-13 629	-243 208
Omklassificering	–	–	-295 195	–
Utgående redovisat värde	**–**	**–**	**0**	**295 553**

Not 18 Skulder hos kocernföretag

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärden	–	–	–	–
Tillkommande skulder	–	–	258 539	–
Utgående redovisat värde	**–**	**–**	**258 539**	**–**

Not 19 Långfristiga investeringar

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärde	48 373	40 852	48 373	40 852
Inköp	–	7 521	–	7 521
Omklassificering	814	–	814	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	**49 187**	**48 373**	**49 187**	**48 373**
Ackumulerade nedskrivningar	-22 671	–	-22 671	–
Årets nedskrivningar	-15 160	-22 671	-15 160	-22 671
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-37 831**	**-22 671**	**-37 831**	**-22 671**
Utgående redovisat värde	**11 356**	**25 702**	**11 356**	**25 702**

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020070

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärde	1 955	1 955	1 955	1 955
Inköp	–	–	–	–
Årets nedskrivning	-1 228		-1 228	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	**727**	**1 955**	**727**	**1 955**

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Ingående anskaffningsvärde	49 051	97 030	49 051	97 030
Tillkommande fordringar	1 934	36 993	1 934	36 993
Avgående fordringar	-50 119	-74 856	-50 119	-74 856
Omklassificeringar	-814	-7 500	-814	-7 500
Värdeförändring kapitalförsäkring	–	-2 616	–	-2 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	**52**	**49 051**	**52**	**49 051**

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Upplupna intäkter	–	5 125	17 435	2 563
Upplupna ränteintäkter	900	–	900	–
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 184	2 069	413	451
Förutbetalda försäkringar	1 455	1 542	5	–
Förutbetalda leasingavgifter	222	–	192	–
	3 761	**8 736**	**18 945**	**3 014**

Not 23 Antal aktier och kvotvärde

Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	452	111,26
	452	**111,26**

Not 24 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-320 379	-320 379
	-320 379	**-320 379**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-273 826	-273 826
	-273 826	**-273 826**

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Uppskrivning	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-273 826	-28 012	-18 540	-320 379

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020711

Not 25 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Amortering inom 2 till 5 år	148 772	143 089	–	–
Amortering efter 5 år	1 294 652	1 339 602	–	–
Summa	**1 443 424**	**1 482 691**	–	–

Not 26 Checkräkningskredit

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Beviljad kreditlimit	15 000	15 000	–	–
Utnyttjat kreditbelopp	12 365	13 421	–	–
Summa	**27 365**	**28 421**	–	–

Not 27 Övriga skulder

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Skulder till ägare	40 961	43 623	40 961	43 623
Fastighetsskatt	5 842	5 824	–	–
Löneskatt	137	416	–	289
Momsskuld	6 307	4 449	-139	–
Övriga poster	2 085	4 335	1 663	1 242
Summa	**55 332**	**58 647**	**42 485**	**45 154**

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Upplupna personalkostnader	2 582	2 929	1 180	769
Övriga upplupna kostnader	2 462	3 446	832	671
Upplupna räntekostnader	8 832	8 636	–	–
Upplupna driftskostnader	2 960	3 343	–	–
Förutbetalda hyreskostnader	497	1 520	–	–
Summa	**17 333**	**19 874**	**2 012**	**1 440**

Not 29 Räntor och utdelningar

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Erhållen ränta	5 126	1 228	5 029	1 130
Erlagd ränta	-89 895	-48 515	–	-2 852
	-84 769	**-47 287**	**5 029**	**-1 722**

Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Avskrivningar	58 468	34 044	57	36
Nedskrivning nettoeffekt	16 192	22 672	18 164	22 671
Realisationsresultat anläggningstillgångar	–	1 438		–
Upplupna räntekostnader	–	8 636		–
Fusion	–	-4 793		–
Värdeförändring kapitalförsäkring	–	2 616		2 616
Övrigt	215	816		–
	74 875	**65 429**	**18 221**	**25 323**

Not 31 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Fastighetsinteckningar	1 530 851	1 482 351	–	–
Företagsinteckningar	500	500	–	–
Summa	**1 531 351**	**1 482 351**	–	–

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

20250120020720

Not 32 Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Lämnade byggnadskrediitiv	–	1 934	–	1 934
Investeringsåtaganden	–	–	–	–
Borgensförbindelser	–	–	587 103	622 739
	–	**1 934**	**587 103**	**624 673**

Not 33 Rättelse ingående balans

	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Koncernen		*Moderbolaget*	
Byggnader och mark				
Ingående balans 1 januari enligt fastställd balansräkning	–	2 095 121	–	–
Justering - nedskrivning	–	-84 489	–	–
Ingående balans 1 januari justerad i enlighet med ny princip	**–**	**2 010 632**	**–**	**–**
Uppskjuten skatt				
Ingående balans 1 januari enligt fastställd balansräkning	–	-266 975	–	–
Justering - nedskrivning	–	-6 851	–	–
Ingående balans 1 januari justerad i enlighet med ny princip	**–**	**-273 826**	**–**	**–**
Övriga skulder				
Ingående balans 1 januari enligt fastställd balansräkning	–	-58 647		
Justering - nedskrivning	–	-1 801		
Ingående balans 1 januari justerad i enlighet med ny princip	**–**	**-60 448**		
Summa justeringar	**–**	**-93 141**	**–**	**–**

Förändring eget kapital	**Aktiekapital**	**Uppskrivningsfond**	**Balanserad vinst**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång enligt fastställd Årsredovisning	50 000	–	306 658 000	-8 810 000	297 898 000
	–	–	–	–	–
Justering pga ändrad redovisningsprincip			-93 141 000	–	-93 141 000
Eget kapital vid årets ingång	**50 000**	**–**	**213 467 000**	**-8 810 000**	**204 757 000**

Förändring i eget kapital
Koncernen

Belopp i KSEK	*Aktie-kapital*				*Summa Eget kapital*
Belopp vid årets ingång	50	–	297 898		297 948
Korrigering av fel tidigare år	–	–	-93 191		-93 191
Utdelning till aktieägare			–	–	–
Eget kapital vid årets ingång	**50**	**–**	**204 707**		**204 757**
Uppskrivning			71 460		71 460
Lämnad utdelning			–		–
Årets resultat			-100 340		-100 340
Belopp vid årets utgång	**50**	**–**	**175 827**	**–**	**175 877**

Not 34 Resultatdisposition

Belopp i KSEK

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

Till årsstämmans förfogande står	
Balanserat resultat	351 848
Årets resultat	-4 247
	347 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Utdelning	–
Balanseras i ny räkning	347 601
	347 601

Not 35 Händelser efter balansdagen

Efter balansdagen har koncernen ingått försäljningsavtal om att sälja 5 st fastigheter. Försäljning har gjorts om nivåer som överstiger det bokförda värdet.

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

Södertälje, Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars-Åke Månsson
Styrelseledamot

Nina Wahlberg
Verkställande direktör

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

John Larsson
Auktoriserad revisor

20250120002073

SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

202501200207 4

SEALED BY Verified SJVQZM5XKG-RJ_9ZM9Q1E

Document history

COMPLETED BY ALL:
02.12.2024 09:04

SENT BY OWNER:
John Larsson · 01.12.2024 18:49

DOCUMENT ID:
rJ_9Zm9Q1e

ENVELOPE ID:
SJvqZm5Xkg-rJ_9Zm9Q1e

DOCUMENT NAME:
Månsbro Fastigheter AB - Årsredovisning.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS-ÅKE MÅNSSON	Signed	01.12.2024 19:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/10/31)
Lars-ake@mansbro.se	Authenticated	01.12.2024 19:29	Low	IP: 172.226.49.44
Nina Susanne Wahlberg	Signed	01.12.2024 22:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/09/22)
nina@mansbro.se	Authenticated	01.12.2024 22:15	Low	IP: 82.209.140.166
ERIK JOHN-DAVID LARSSON	Signed	02.12.2024 09:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
John.larsson@bdo.se	Authenticated	02.12.2024 09:04	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

Ärendenummer 9673810/2024

20250120020075

IBDO

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Månsbro Fastigheter AB
Org.nr. 556909-0706

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Månsbro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av förvaltningsberättelsen anges att bolagets likviditet är ansträngd. Bolagets ledning arbetar på att stärka upp koncernens likviditetssituation alltingen genom försäljning av fastigheter eller andra åtgärder. Om dessa ej infrias kan det utgöra en väsentlig osäkerhetsfaktor avseende betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mitt uttalande på grund av detta.

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. 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 och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och en koncern 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

Sk3Tz7cX1e-SyRpz757yg

20250120020076

transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Månsbro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

John Larsson
Auktoriserad revisor

Sk3Tz7cX1e-SyRpz757yg



20250120020077

Document history

COMPLETED BY ALL:
02.12.2024 09:03

SENT BY OWNER:
John Larsson • 01.12.2024 18:54

DOCUMENT ID:
SyRpz757yg

ENVELOPE ID:
Sk3Tz7cX1e-SyRpz757yg

DOCUMENT NAME:
Månsbro Fastigheter AB - Revisionsberättelser.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK JOHN-DAVID LARSSON	Signed	02.12.2024 09:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23)
John.larsson@bdo.se	Authenticated	02.12.2024 09:03	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed