

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar AB**

556981-2760

Räkenskapsåret

**2024-05-01 - 2025-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.  
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**

Håkan Benk  
Styrelseledamot

2025-11-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar AB, 556981-2760, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Värmdö Kommun registrerades år 2014 och äger, hyr ut och förvaltar fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Normal verksamhet och förvaltning under året.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	566 960	566 958	503 983	539 989
Resultat efter finansiella poster	2 089 184	2 011 670	1 687 073	1 741 270
Soliditet %	99,5	99,4	98,5	97

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	50 000	17 656 926	1 913 965
Balanseras i ny räkning		1 913 966	-1 913 965
Utdelning		-1 000 000	
Årets resultat			1 936 386
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>18 570 892</b>	<b>1 936 386</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	18 570 892
Årets resultat	1 936 386
<b>Summa</b>	<b>20 507 278</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	19 507 278
<b>Summa</b>	<b>20 507 278</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

#### Motivering

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalanden. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen vill därvid framhålla följande.

#### Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkturläget.

#### Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

##### Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anses styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar kommer inte heller att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

##### Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

##### Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelning inte framstår som försvarlig.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01 - 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		566 960	566 958
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>566 960</b>	<b>566 958</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-138 668	-181 616
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-138 668</b>	<b>-181 616</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>428 292</b>	<b>385 342</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 350 000	1 200 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		310 892	432 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-6 479
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 660 892</b>	<b>1 626 328</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 089 184</b>	<b>2 011 670</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	90 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>90 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 089 184</b>	<b>2 101 670</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152 798	-187 705
<b>Årets resultat</b>		<b>1 936 386</b>	<b>1 913 965</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	37 500	37 500
Fordringar hos koncernföretag	3	6 500 000	7 000 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 625 000	1 625 000
Andra långfristiga fordringar	6	8 000 000	8 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 162 500</b>	<b>16 662 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 162 500</b>	<b>16 662 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		59 058	59 058
Fordringar hos koncernföretag	3	500 000	1 000 000
Övriga fordringar		7 065	209 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		275 856	591 297
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>841 979</b>	<b>1 859 559</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 738 171	1 303 014
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 738 171</b>	<b>1 303 014</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 580 150</b>	<b>3 162 573</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 742 650</b>	<b>19 825 073</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		18 570 892	17 656 926
Årets resultat		1 936 386	1 913 965
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 507 278</b>	<b>19 570 891</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 557 278</b>	<b>19 620 891</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		100 000	100 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 788	1 788
Skatteskulder		0	21 484
Övriga skulder		18 408	9 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 176	71 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>85 372</b>	<b>104 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 742 650</b>	<b>19 825 073</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-05-01 - 2025-04-30	2023-05-01 - 2024-04-30
Räntetäckta och liknande resultatposter från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar avseende koncernföretag	1 350 000	1 200 000

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 000 000	8 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Reglerade fordringar	-1 000 000	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte
Hinsa Holding AB	559182-7273	Värmdö

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 625 000	1 625 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>

### Kommentar till not

1 625 000 kr avser andel i Brf Ösby

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 000 000	3 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		5 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

### Kommentar till not

Kapitalplaceringar och fonder

## Underskrifter

Gustavsberg

*Håkan Benk*

2025-10-23

Håkan Benk

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-27

*Kristoffer Fristedt*

Kristoffer Fristedt

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar AB, org.nr 556981-2760

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar AB för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av digital signatur

Maneki Revision AB

Kristoffer Fristedt

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557560727379

## Dokument

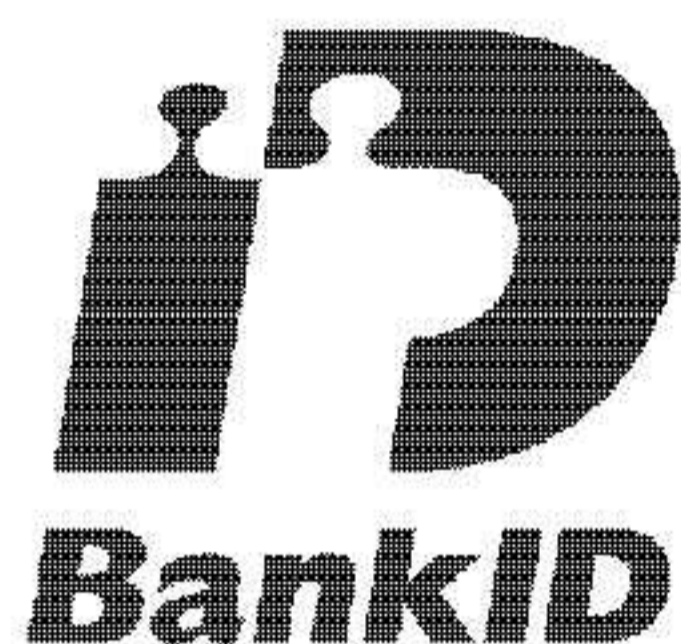
**Fastighetsbolaget Mörtnäs Hagar AB - RB 2025**  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2025-10-27 07:26:13 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)  
Färdigställt 2025-10-27 07:28:14 CET (+0100)

## Initierare

**Blikk e-Signatur (Be)**  
Blikk Sverige AB  
Org. nr 559093-8345  
no-reply@blikk.se

## Signerare

**Kristoffer Fristedt (KF)**  
Maneki Revision AB  
kristoffer.fristedt@maneki.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lennart Kristoffer Fristedt"  
Signerade 2025-10-27 07:28:14 CET (+0100)

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

