

Årsredovisning för

Menir Fastigheter Uppsala AB

559232-1110

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet överensstämmer med originalet och att originalet undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

2023-07-13



Niclas Söderlund
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Menir Fastigheter Uppsala AB
559232-1110

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Menir Fastigheter Uppsala AB, 559232-1110, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets huvudsakliga verksamhet består av uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler. Företaget äger och förvaltar fastigheterna Librobäck 17:5 och Librobäck 17:6 i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 145 065	1 953 830	861 640
Rörelseresultat	371 590	570 052	278 028
Resultat efter finansiella poster	-468 545	24 970	148 704
Rörelsemarginal %	17,3	29,2	32,3
Avkastning på totalt kapital %	1,2	1,9	3,2
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,9	3,3	6,7
Avkastning på eget kapital %	194,8	14	89,2
Balansomslutning	31 981 826	29 683 992	8 771 393
Kassalikviditet %	84	56,2	25,5
Soliditet %	0,8	0,6	1,9

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Kassalikviditet
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	102 637	1 593
Balanseras i ny räkning		1 593	-1 593
Årets resultat			22 801
Utgående balans	50 000	104 230	22 801

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	104 230
Årets resultat	22 801
Medel att disponera	127 031

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	127 031
Summa	127 031

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 145 065	1 953 830
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 145 065	1 953 830
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 332 340	-1 045 921
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-441 135	-337 857
Summa rörelsens kostnader		-1 773 475	-1 383 778
Rörelseresultat		371 590	570 052
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-840 135	-545 082
Summa resultat från finansiella poster		-840 135	-545 082
Resultat efter finansiella poster		-468 545	24 970
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		380 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		-50 000	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		330 000	-30 000
Resultat före skatt		-138 545	-5 030
Skatter			
Skatt på årets resultat		161 346	6 623
Summa skatter		161 346	6 623
Årets resultat		22 801	1 593

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	24 261 051	24 702 186
Summa materiella anläggningstillgångar		24 261 051	24 702 186
Summa anläggningstillgångar		24 261 051	24 702 186
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		170 203	-
Fordringar hos koncernföretag		7 258 746	4 837 242
Övriga fordringar		20 000	8 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 094	16 869
Summa kortfristiga fordringar		7 467 043	4 862 260
Kassa och bank			
Kassa och bank		253 732	119 546
Summa kassa och bank		253 732	119 546
Summa omsättningstillgångar		7 720 775	4 981 806
SUMMA TILLGÅNGAR		31 981 826	29 683 992

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		104 230	102 637
Årets resultat		22 801	1 593
Summa fritt eget kapital		127 031	104 230
Summa eget kapital		177 031	154 230
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		80 000	30 000
Summa obeskattade reserver		80 000	30 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 489 272	3 685 240
Summa avsättningar		3 489 272	3 685 240
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	19 047 500	16 955 000
Summa långfristiga skulder		19 047 500	16 955 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 359	155 037
Skulder till koncernföretag		8 181 549	8 153 510
Aktuella skatteskulder		163 028	86 901
Övriga skulder		249 644	66 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		584 443	397 473
Summa kortfristiga skulder		9 188 023	8 859 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 981 826	29 683 992

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedan nyttjandeperioder används.

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 eventuella kvarvarande delar av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärden aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponenterna skrivs av enligt följande:

Stomme - 70 år
Tak - 30 år
Fasad - 30 år
Fönster - 30 år
Markanläggningar - 20 år

Avsättningar

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 233 155	10 393 745
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Fusion		17 444 649
Omklassificeringar		-2 605 239
Utgående anskaffningsvärden	25 233 155	25 233 155
Ingående avskrivningar	-530 969	-2 605 239
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar		2 412 127
Årets avskrivningar	-441 135	-337 857
Utgående avskrivningar	-972 104	-530 969
Redovisat värde	24 261 051	24 702 186

Not 3 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skuld SEB lånenr 5273 604 3812	4 000 000	4 000 000
Långfristiga skuld SEB lånenr 5273 604 5920	4 010 000	4 955 000
Långfristiga skuld SEB lånenr 5273 604 7443	8 000 000	8 000 000
Långfristiga skuld SEB lånenr 5273 604 9667	2 250 000	
Summa	18 260 000	16 955 000

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------------------	------------	------------

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	19 460 000	16 960 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niclas Söderlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Claes Niclas Söderlund

a7cddae7-2ce8-4b09-b480-03a0ea41f2b9 - 2023-07-12 10:28:29 UTC +03:00
BankID / Freja.eID - 27979285-0eb2-4dbf-9f90-8cbcf31ee49a - SE

CHRISTINA KALLIN SHARPE

62a660b1-4255-4fde-8059-70defa801e91 - 2023-07-12 10:12:09 UTC +03:00
BankID / Freja.eID - b97412c0-fd29-4654-b478-398de1f9ea1b - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoidtaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Menir Fastigheter Uppsala AB
Org.nr. 559232-1110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Menir Fastigheter Uppsala AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Menir Fastigheter Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Menir Fastigheter Uppsala AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Menir Fastigheter Uppsala AB för år 2022 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 Menir Fastigheter Uppsala 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.

Anmärkning

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 min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

CHRISTINA KALLIN SHARPE

1e59681e-d2c3-4da2-8ace-3ef119a5c223 - 2023-07-12 10:13:08 UTC +03:00
BankID / Freja.eiD - b97412c0-1d29-4654-b478-398de119eafb - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

hoitaja/edunvalvoja

stämningfullmakt

förmåteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende