

**Årsredovisning**  
för  
**Mensätra Fastighets Aktiebolag**  
556308-9480

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. 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:**

Christopher Gustafsson, Verkställande direktör  
2025-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga, förvalta och hyra ut fastigheter, inventarier och fordon samt parti- och detaljhandel med byggmaterial samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterföretagen:

Mensätra 1:80 AB, 559297-9487, Stockholm  
Mensätra 23:1 och 23:2 AB, 559298-4776, Stockholm  
Mensätra Danmarks-Säby 13:1 AB, 559298-4743, Stockholm  
Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB, 559298-4750, Stockholm  
Mensätra Sicklaön 355:1 AB, 559298-4768, Stockholm  
Mensätra Ösby 1:356 AB, 559298-4735, Stockholm  
Mensätra Förvaltnings AB, 559298-4727, Stockholm

Företag som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 4, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 19 708      | 18 125      | 16 859      | 29 576      |
| Resultat efter finansiella poster | 4 193       | 2 241       | 5 282       | -24 587     |
| Soliditet (%)                     | 78,5        | 75,4        | 65,4        | 66,5        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 200 000                   | 40 000                  | 93 337 425                     | 3 474 313                 | <b>97 051 738</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                    |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 3 474 313                      | -3 474 313                | <b>0</b>           |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 12 214 941                | <b>12 214 941</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>200 000</b>            | <b>40 000</b>           | <b>96 811 738</b>              | <b>12 214 941</b>         | <b>109 266 679</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| balanserad vinst       | 96 811 738         |
| årets vinst            | 12 214 941         |
|                        | <b>109 026 679</b> |
| <br>                   |                    |
| disponeras så att      |                    |
| i ny räkning överföres | 109 026 679        |
|                        | <b>109 026 679</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 19 707 871                        | 18 124 795                        |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 76 800                            | 76 800                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>19 784 671</b>                 | <b>18 201 595</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -11 387 379                       | -9 629 889                        |
| Personalkostnader   | 2          | -7 581 498                        | -6 832 101                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -118 004                          | -127 663                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-19 086 881</b>                | <b>-16 589 653</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>697 790</b>                    | <b>1 611 942</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |            | 2 675 353                         | 2 503 650                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 833 356                           | 202 561                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -13 705                           | -2 076 888                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>3 495 004</b>                  | <b>629 323</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>4 192 794</b>                  | <b>2 241 265</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -1 096 000                        | -150 000                          |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 12 487 342                        | 2 425 000                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>11 391 342</b>                 | <b>2 275 000</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>15 584 136</b>                 | <b>4 516 265</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -3 369 195                        | -1 041 952                        |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>12 214 941</b>                 | <b>3 474 313</b>                  |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                    |                    |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar       | 3          | 979                | 118 983            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>979</b>         | <b>118 983</b>     |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                    |                    |
| Andelar i koncernföretag                       | 4          | 175 000            | 175 000            |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 75 220 722         | 79 716 722         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5          | 55 450 363         | 52 407 392         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>130 846 085</b> | <b>132 299 114</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>130 847 064</b> | <b>132 418 097</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                    |                    |
| Kundfordringar                                 |            | 66 947             | 61 308             |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 5 633 549          | 4 551 899          |
| Övriga fordringar                              |            | 72 575             | 754                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 644 728            | 812 374            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>6 417 799</b>   | <b>5 426 335</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |            | 2 007 636          | 4 060 033          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>2 007 636</b>   | <b>4 060 033</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>8 425 435</b>   | <b>9 486 368</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>139 272 499</b> | <b>141 904 465</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 200 000            | 200 000            |
| Reservfond                                   |            | 40 000             | 40 000             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>240 000</b>     | <b>240 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 96 811 738         | 93 337 425         |
| Årets resultat                               |            | 12 214 941         | 3 474 313          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>109 026 679</b> | <b>96 811 738</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>109 266 679</b> | <b>97 051 738</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                  | 12 487 342         |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>           | <b>12 487 342</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
|  | 6          |                    |                    |
| Övriga skulder                               |            | 23 515 450         | 24 887 573         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>23 515 450</b>  | <b>24 887 573</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 797 209            | 601 804            |
| Skatteskulder                                |            | 4 030 521          | 1 932 972          |
| Övriga skulder                               |            | 1 004 429          | 1 372 927          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 658 211            | 3 570 109          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 490 370</b>   | <b>7 477 812</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>139 272 499</b> | <b>141 904 465</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 8    | 8    |

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 382 988         | 382 988         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>382 988</b>  | <b>382 988</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -264 005        | -136 342        |
| Årets avskrivningar                             | -118 004        | -127 663        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-382 009</b> | <b>-264 005</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>979</b>      | <b>118 983</b>  |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 175 000           | 175 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>175 000</b>    | <b>175 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>175 000</b>    | <b>175 000</b>    |

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 52 407 392        | 52 005 659        |
| Inköp   | 18 817 908        | 11 336 031        |
| Försäljningar                                   | -15 774 937       | -10 934 298       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>55 450 363</b> | <b>52 407 392</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>55 450 363</b> | <b>52 407 392</b> |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder | 23 515 450        | 24 887 573        |
|                | <b>23 515 450</b> | <b>24 887 573</b> |

Stockholm 2025-05-16

*Christopher Gustafsson*  
Christopher Gustafsson  
Verkställande direktör

*Ole Gustafsson*  
Ole Gustafsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Carl Norrman*  
Carl Norrman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mensätra Fastighets AB, org.nr 556308-9480

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Mensätra Fastighets AB.

### 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 Mensätra Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mensätra Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens 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 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Norrman  
Auktoriserad revisor