

# Årsredovisning

för

## Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB

559298-4750

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21. 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  
2026-05-25

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 utveckla fastigheter och idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mensätra Fastighets Aktiebolag, 556308-9480, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 696	2 656	2 502	2 270
Resultat efter finansiella poster	1 040	1 076	1 106	757
Soliditet (%)	19,5	13,4	9,6	6,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 594 247	1 382 419	<b>3 001 666</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 382 419	-1 382 419	<b>0</b>
Årets resultat			825 001	<b>825 001</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 976 666</b>	<b>825 001</b>	<b>3 826 667</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 976 666
årets vinst	825 001
	<b>3 801 667</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 801 667
	<b>3 801 667</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 695 660

2 655 948

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 695 660**

**2 655 948**

### Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel

-34 436

-188 866

Övriga externa kostnader

-1 248 269

-1 070 452

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-391 278

-391 278

**Summa rörelsekostnader**

**-1 673 983**

**-1 650 596**

**Rörelseresultat**

**1 021 677**

**1 005 352**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

2 500

1 750

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

22 475

77 811

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6 563

-8 465

**Summa finansiella poster**

**18 412**

**71 096**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 040 089**

**1 076 448**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

671 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**671 000**

**Resultat före skatt**

**1 040 089**

**1 747 448**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-215 088

-365 029

**Årets resultat**

**825 001**

**1 382 419**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	18 505 371	18 896 649
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 505 371</b>	<b>18 896 649</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 505 371</b>	<b>18 896 649</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		79 642	1 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 959	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>249 601</b>	<b>1 107</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		884 211	3 513 790
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>884 211</b>	<b>3 513 790</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 133 812</b>	<b>3 514 897</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 639 183</b>	<b>22 411 546</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 976 666	1 594 247
Årets resultat		825 001	1 382 419
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 801 667</b>	<b>2 976 666</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 826 667</b>	<b>3 001 666</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		14 298 729	18 098 729
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 298 729</b>	<b>18 098 729</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 010	0
Skulder till koncernföretag		2 665	2 563
Skatteskulder		278 613	418 129
Övriga skulder		329 703	166 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		899 796	723 916
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 513 787</b>	<b>1 311 151</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 639 183</b>	<b>22 411 546</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.

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 298 729	20 298 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 298 729</b>	<b>20 298 729</b>
Ingående avskrivningar	-1 402 080	-1 010 802
Årets avskrivningar	-391 278	-391 278
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 793 358</b>	<b>-1 402 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 505 371</b>	<b>18 896 649</b>
Bokfört värde byggnader	7 988 600	8 379 878
Bokfört värde mark	10 516 771	10 516 771
	<b>18 505 371</b>	<b>18 896 649</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Skulder till koncernföretag som ska betalas</b>		
inom ett år från balansdagen	2 665	2 563
inom två till fem år från balansdagen	14 298 729	18 098 729
	<b>14 301 394</b>	<b>18 101 292</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-05

*Christopher Gustafsson*  
Christopher Gustafsson  
Verkställande direktör  
2026-05-20

*Ole Gustafsson*  
Ole Gustafsson  
Ordförande  
2026-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Carl Norrman*  
Carl Norrman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mensättra Odensdala-Ista 4:1 AB, org.nr 559298-4750

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensättra Odensdala-Ista 4:1 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensättra Odensdala-Ista 4:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Mensättra Odensdala-Ista 4:1 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 Mensättra Odensdala-Ista 4:1 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 Mensättra Odensdala-Ista 4:1 AB för år 2025 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 Odensdala-Ista 4:1 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 21 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Norrman  
Auktoriserad revisor