

## Årsredovisning för

# Menir Fastigheter Uppsala AB

559232-1110

## Räkenskapsåret

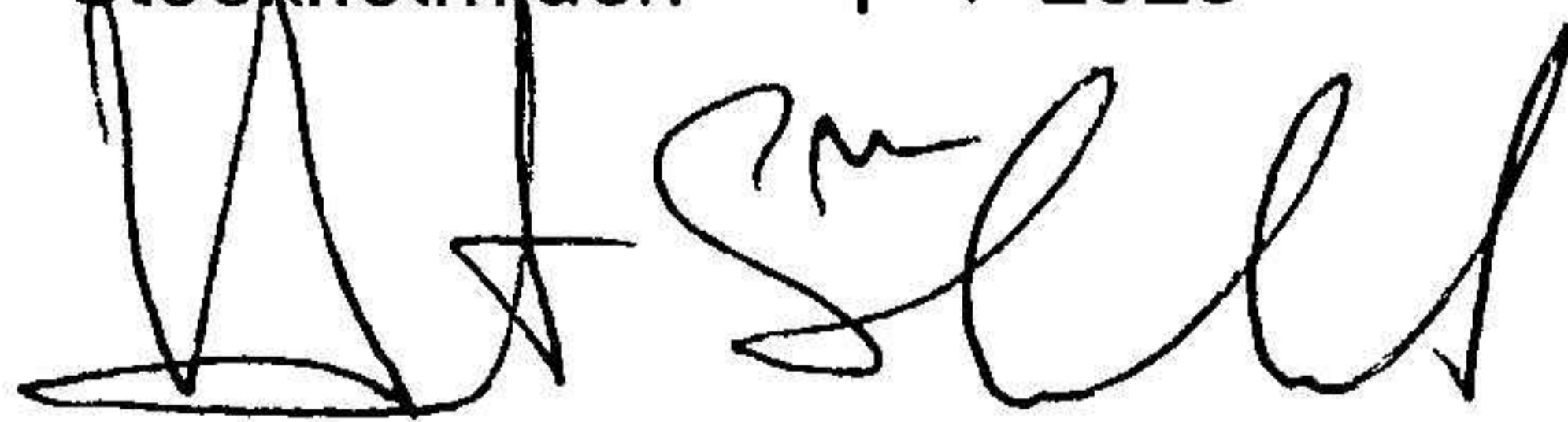
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på ordinarie årsstämma den 11 juli 2025. Årsstämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen, och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm, den 11/7 2025



**Niclas Söderlund**

Styrelseledamot

Årsredovisning för

# Menir Fastigheter Uppsala AB

559232-1110

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Menir Fastigheter Uppsala AB, 559232-1110, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

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

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Bolaget är helägt dotterbolag till Menir AB, Org.nr 559200-2710, med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 188 749	2 153 561	2 145 065	1 953 830
Rörelseresultat	850 554	744 200	371 590	570 052
Resultat efter finansiella poster	-1 080 366	-549 042	-468 545	24 970
Rörelsemarginal %	38,9	34,6	17,3	29,2
Avkastning på totalt kapital %	3,2	3	1,2	1,9
Avkastning på sysselsatt kapital %	3,9	3,7	1,9	3,3
Avkastning på eget kapital %	-2 197	-777,9	-194,8	14
Balansomslutning	26 455 229	24 977 871	31 981 826	29 683 992
Kassalikviditet %	152,6	93	84	56,2
Soliditet %	0,2	0,3	0,8	0,6

### 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

	Aktie-Uppskrivnings- kapital	fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000		427 031	-406 447
Balanseras i ny räkning			-406 446	406 447
Uppskrivning av anläggningstillgång		977 612		
Årets resultat				-1 017 771
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>977 612</b>	<b>20 585</b>	<b>-1 017 771</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämman förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	39 335
Årets resultat	-1 017 771
<b>Medel att disponera</b>	<b>-978 436</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	-978 436
<b>Summa</b>	<b>-978 436</b>

2025072917723

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 188 749	2 153 561
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 188 749</b>	<b>2 153 561</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-807 406	-968 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 789	-441 128
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 338 195</b>	<b>-1 409 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>850 554</b>	<b>744 200</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		520	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 931 440	-1 293 276
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 930 920</b>	<b>-1 293 242</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 080 366</b>	<b>-549 042</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 080 366</b>	<b>-469 042</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		62 595	62 595
<b>Summa skatter</b>		<b>62 595</b>	<b>62 595</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 017 771</b>	<b>-406 447</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 24 546 133 23 819 923

Maskiner och andra tekniska anläggningar 98 000 0

**Summa materiella anläggningstillgångar 24 644 133 23 819 923**

**Summa anläggningstillgångar 24 644 133 23 819 923**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 0 94 075

Fordringar hos koncernföretag 1 433 490 560 558

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 0 4 927

**Summa kortfristiga fordringar 1 433 490 659 560**

##### Kassa och bank

Kassa och bank 377 606 498 388

**Summa kassa och bank 377 606 498 388**

**Summa omsättningstillgångar 1 811 096 1 157 948**

**SUMMA TILLGÅNGAR 26 455 229 24 977 871**

2025072917724

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

977 612

0

**Summa bundet eget kapital**

**1 027 612**

**50 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

39 335

427 031

Årets resultat

-1 017 771

-406 447

**Summa fritt eget kapital**

**-978 436**

**20 584**

**Summa eget kapital**

**49 176**

**70 584**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

3 617 720

3 426 677

**Summa avsättningar**

**3 617 720**

**3 426 677**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

21 601 599

20 236 083

**Summa långfristiga skulder**

**21 601 599**

**20 236 083**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

319 621

139 092

Övriga skulder

0

33 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 187

228 012

724 926

843 684

**Summa kortfristiga skulder**

**1 186 734**

**1 244 527**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 455 229**

**24 977 871**

## 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. Följande 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, uträngöras 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 233 155	25 233 155
Utgående anskaffningsvärden	25 233 155	25 233 155
Ingående avskrivningar	-1 413 232	-972 104
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-505 039	-441 128
Utgående avskrivningar	-1 918 271	-1 413 232
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets uppskrivningar	1 250 000	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-18 750	
Utgående uppskrivningar	1 231 250	
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 546 134</b>	<b>23 819 923</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2024-12-31	2023-12-31
SEB	4 000 000	4 000 000
SEB	2 907 500	3 177 500
SEB	8 000 000	8 000 000
SEB	375 000	675 000

## Not 4 Ställda säkerheter

### *Ställda säkerheter för företagets egen räkning*

### *Övriga ställda säkerheter*

<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

## Underskrifter

Uppsala

\_\_\_\_\_  
Niclas Söderlund Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor

2025072917726





## 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 2024.

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 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 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 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. Risker 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Menir Fastigheter Uppsala AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

### Anmärkningar

Vid flera tillfällen under året har bolaget inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

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

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Christina Kallin Sharpe  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-07-11 11:24:46 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 15af1130caf042bbb0820bbafdd8e1f5

2025072917728