

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Månsbro Fastigheter AB**  
556909-0706

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Månsbro Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-07-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Södertälje 2023-07-07

  
Lars Åke Månsson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Månsbro Fastigheter AB**  
556909-0706

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Månsbro Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Månsbro Fastigheter AB har i uppdrag att långsiktigt äga och förvalta bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter i Södertälje, Eskilstuna och i Gamla stan i Stockholm. Månsbros bostadsbestånd uppgår till 1 200 lägenheter och 10 kommersiella fastigheter. Bostäderna finns i Södertälje och i Gamla stan i Stockholm, de kommersiella fastigheter återfinns i Södertälje och i Eskilstuna.

in Cup Sörmland AB är ett av Månsbrokoncernens företag som idkar försäljning av alla typer av automater för kaffe, vatten och vending samt produkter till automaterna och tillhörande service. Kunderna återfinns till största delen i Södertälje och i Sörmland.

Månsbro Kontorscenter AB ingår likväl i Månsbrokoncernen. Kontorscenter arbetar med försäljning, av kopiatorer, AV-utrustning, kassasystem med tillhörande mjukvara och service av maskiner. Kontorscenter har en fysisk kontortsbutik samt levererar varor till kunder en dag i veckan. Kunderna återfinns företrädesvis i Södertälje med omkringliggande kommuner.

Fastighetsbeståndet utgör den ekonomiskt största delen i koncernen. 60% av uthyrbar yta utgörs av bostäder och 40% av kommersiell yta.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

### Koncernens utveckling och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månsbro Fastigheter har under året expanderat med 3 bostadsfastigheter och 3 kommersiella fastigheter. Fastighetsvärdet uppgår till knappt tre miljarder. Expansionen har skett enligt en långsiktig inriktning mot att uppnå ett fastighetsvärde om 5 miljarder 2025. Årets expansion består av inköp av fastigheter samt förädling av befintligt bestånd. Under året har färdigställande av nyproduktionsprojekt Kallfors höjder genomförts.

Månsbros fastighetsbestånd består av äldre och nyare fastigheter. Bostadsfastigheterna är byggda mellan år 1630-1975. De äldsta byggnaderna återfinns i Gamla stan i Stockholm och de yngsta fastigheterna återfinns i Hovsjö i Södertälje. De kommersiella fastigheterna är byggda mellan år 1964-2017.

Under året har 19 lägenheter totalrenoverats de flesta i Hovsjö och i Ronna. Totalrenoveringar innebär att lägenheterna moderniseras till en hög standard för ytskikt likväl för tekniska installationer. Lägenheterna utrustas bland annat med ny elcentral och energisnåla vitvaror samt förbereds för tvättmaskin. Lägenheterna utrustas med ny inredning och helkaklade badrum.

Årets hyresförhandlingar färdigställdes under våren 2023. Årets bostadshyresökning styrs av 1 åriga respektive 2 åriga avtal hyresavtal. 2023 är det sista året av de 2 åriga hyresavtalen och sedan tidigare är hyresökningen satt till 1,83%. Övriga hyror har förhandlats för 2023. Snittökningen av hyran för bostadsfastigheterna uppgår till 3,28% för 2023.

Den kommersiella uthyrningen har påverkats positivt under året. Under året har vi tecknat 13 nya hyreskontrakt med hyresgäster som är verksamma inom framförallt verkstad, industri och lager. Den årliga hyresökningen regleras i enlighet med index, vilket motsvarar ca 10,9%.

Kallfors höjder är ett nytt bostadsområde som Månsbro fastigheter har varit delaktiga i att producera. Projektet drivs tillsammans med Rudsjö Entreprenad. Under året har arbetet med att färdigställa nyproduktionen av bostäder följt tidsplan. Antalet färdigställda bostäder uppgår till 164 st varav 154 st är sålda.

Försäljningen av kvarvarande bostäder pågår och beräknas att slutföras under 2023.

Månsbro genomgår en expansion och omställning av arbetssätt och processer. Med ökat antal fastigheter ökar behovet av professionell fastighetsförvaltning, ökad kompetens och en omställning till digitala verktyg. Vi är beroende av kvalificerade medarbetare, samarbetspartners, leverantörer och entreprenörer för att koncernen ska kunna växa vidare. Medarbetarna är den resurs som ger stabilitet och grund för vidare utveckling. Kundernas förväntan på oss som professionell, stor och trygg leverantör ökar i takt med expansionen. Under året har vi därför förstärkt med flera kompetenser inom fastighetsförvaltningen.

Sedan januari har ny VD tillträtt med erfarenhet av organisationer i förändring, stark bakgrund inom professionell förvaltning av större fastighetsbestånd och med god erfarenhet av att effektivisera kostnader för fastighetsbolag.

Vi har tagit ett aktivt grepp om förvaltningen i Hovsjöområdet genom att anställa lokalt stationerande portvakter. De bidrar till social hållbarhet, trygghet och gör en riktad insats för hyresgästernas trivsel. Vi har tillsatt en tjänst som förvaltande fastighetschef. Tjänsten innebär att vi tar ett proaktivt grepp om hela fastighetsförvaltningen. Att förvalta proaktivt kommer innebära att kunderna möts av ett Månsbro i framkant.

Medarbetarteamet inom information och kundmottagande har utökats vilket är nödvändigt med tanke på att våra kunder blir fler.

Utveckling av digitala arbetssätt inom hela fastighetsförvaltningen har införts under året. Digitaliseringen genomförs inom den ekonomiska likväl som den tekniska förvaltningen. Digitaliseringen kommer att innebära smidigare och kvalitetssäkrad förvaltning.

Månsbros utveckling inom digitalisering ligger helt i linje med kundernas förväntan av oss.

Kontorscenter har arbetat med en tillväxt i regionen och årets resultat har visat att vi har lyckats öka omsättningen från tidigare år. Kontorscenter är liksom in Cup ISO certifierade enligt ISO 14001:2015/ISO 9001:2015, årets interna samt externa revision är godkända. in Cup och Kontorscenter arbetar med kontinuerlig effektivisering i ledningssystem och med kvalitetssäkring i dagligt arbete, allt för att kunderna ska välja oss samt fortsätta att vara våra kunder.

in Cup har under året arbetat för tillväxt. Målet är att vara den ledande inom branschen i Södermanland/Mälardalen. Målsättningen är en 2% ökning i resultat per år och 15% omsättningsökning under 3-årsperioden 2023-2025. Målsättningen kvarstår trots tuffa pandemiår.

Arbetet med att nå målsättningen efter pandemin är inriktat mot effektivisering, genomgång av processer och rutiner samt ökad marknadsföring. Ledningssystemet är en god hjälp i arbetet mot målet.

Årets resultat för koncernen visar ett resultat efter finansiella poster om -7,9 mkr. Resultatet beror främst av kraftigt ökade räntekostnader samt i viss mån ökade kostnader för uppvärmning och el.

Kostnadsökningen motverkas av att färdigställandet av projekt Kallfors höjder som har en finansiellt större positiv påverkan.

Årets resultat för underliggande bolag in Cup innebär att utvecklingsplaner har tagits fram. Planer för en förändring finns och resultatet förväntas att förändras under 2023. Årets resultat för kontorscenter visar positivt resultat vilket visar att återhämtningen efter pandemin har startat.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Framtiden för koncernen ser positiv ut trots högt ränteläge. Noggrann uppföljning av ränteutvecklingen och likviditet, samarbete med bank och stort fokus på effektiviseringar av kostnader kommer att leda arbetet under kommande verksamhetsår. Utvecklingen framåt kommer att fokusera på samarbeten med leverantörer, spara på energi och annan media samt konsolidering av driften av fastighetsbeståndet.

Vakansgraden inom Månsbro fastigheter är låg. Bostäderna är 100% uthyrda och några kommersiella lokaler är vakanta. Vakansgraden uppgår till totalt 4%.

### **Finansiell riskhantering**

Under året har ränteläget påverkat verksamheten, liksom höga energipriser och höga materialpriser. Snitträntan har ökat markant under året. Det höga ränteläget motverkas av räntesäkring. Räntesäkringen uppgår till ca 31% av lånevolymen. Risker med höga räntor kommer fortsatt att bestå under kommande räkenskapsår. Risker med fortsatt höga energipriser kommer att motverkas av energieffektiviseringar. Materialprisernas utveckling följer vi noga och vi överväger i varje beslut om alternativ kan användas

### **Andra icke-finansiella upplysningar**

Månsbro har ett uttalat program för sponsring av barn-, ungdoms- och elitidrott i Södertälje. Koncernen sponsrar olika idrottsevenemang och idrottsklubbar. Framst sker sponsringen av verksamheterna inom SSK, SBBK och flera golfevenemang.

### **Hållbarhetsupplysningar**

Månsbro arbetar med social hållbarhet, främst genom att skapa trygghet i bostadsområdena. Våra 5 anställda portvakter i Hovsjö skapar genom daglig trygghetsrondering effekt på upplevd trygghet i områdena. Månsbro samarbetar med olika aktörer för ökad social trygghet inom regionen bland annat polisen, andra fastighetsbolag och kommunens socialtjänst.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget ägs till 50% vardera av Per-Axel Månsson och Lars-Åke Månsson.

### **Flerårsöversikt (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	193 334	138 189	114 548	77 473	72 029
Resultat efter finansiella poster	-7 864	35 414	34 747	24 348	383 287
Soliditet (%)	13,5	20,9	33,6	30,7	55,0
<b>Moderbolaget</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	16 348	14 646	12 065	3 115	3 695
Resultat efter finansiella poster	917	21 979	29 964	20 849	386 016
Soliditet (%)	87,9	98,6	99,3	83,3	53,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl. årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	379 000	<b>379 050</b>
Fondemission	2	-2	<b>0</b>
Indragning av aktier	-2	-58 348	<b>-58 350</b>
Utdelning extra stämma		-6 662	<b>-6 662</b>
Fusion		-7 330	<b>-7 330</b>
Årets resultat		-8 810	<b>-8 810</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>297 848</b>	<b>297 898</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	393 136	23 852	<b>417 038</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		23 852	-23 852	<b>0</b>
Fondemission	2	-2		<b>0</b>
Indragning av aktier	-2	-58 348		<b>-58 350</b>
Utdelning extra stämma		-6 662		<b>-6 662</b>
Årets resultat			-128	<b>-128</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>351 976</b>	<b>-128</b>	<b>351 898</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (tusentals kronor):

balanserad vinst	351 976
årets förlust	-4 844
	<b>347 132</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	347 132
	<b>347 132</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens**  
**Resultaträkning**  
Tkr

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	193 334	138 189
Övriga rörelseintäkter		565	2 328
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>193 899</b>	<b>140 516</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-16 281	-16 253
Övriga externa kostnader	4	-79 773	-57 380
Personalkostnader	5	-21 363	-19 008
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 219	-21 309
Övriga rörelsekostnader		-1 445	-1 013
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-153 081</b>	<b>-114 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 818</b>	<b>25 552</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	7 213	23 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 228	734
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 123	-14 360
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-48 682</b>	<b>9 862</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 864</b>	<b>35 414</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 864</b>	<b>35 414</b>
Skatt på årets resultat	8	-7 293	-4 359
Uppskjuten skatt		6 347	-9 798
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 810</b>	<b>21 257</b>

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-04-30 2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	9	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	2 095 121	1 587 458
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	4 609	4 940
Inventarier, verktyg och installationer	12	690	864
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	778	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 101 198</b>	<b>1 593 262</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristiga investeringar	17	25 702	40 852
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	1 955	1 955
Andra långfristiga fordringar	19	49 051	97 030
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 708</b>	<b>139 838</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 177 906</b>	<b>1 733 100</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		1 202	1 024
Färdiga varor och handelsvaror		923	554
Pågående arbete för annans räkning		81	181
<b>Summa varulager m m</b>		<b>2 206</b>	<b>1 759</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 841	2 963
Övriga fordringar		1 598	12 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	5 722	4 887
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 161</b>	<b>20 019</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		931	931
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>931</b>	<b>931</b>

##### *Kassa och bank*

		9 202	104 203
--	--	-------	---------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 500</b>	<b>126 913</b>
------------------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 201 406</b>	<b>1 860 013</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-04-30 2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital	50	50
Annat eget kapital inklusive årets resultat	297 848	389 055

<b>Summa eget kapital</b>	<b>297 898</b>	<b>389 105</b>
---------------------------	----------------	----------------

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	266 975	193 327
------------------------	---------	---------

<b>Summa avsättningar</b>	<b>266 975</b>	<b>193 327</b>
---------------------------	----------------	----------------

#### Långfristiga skulder

23

Skulder till kreditinstitut	1 482 691	1 197 543
-----------------------------	-----------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 482 691</b>	<b>1 197 543</b>
-----------------------------------	------------------	------------------

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	13 421	0
---------------------	--------	---

Skulder till kreditinstitut	35 772	31 063
-----------------------------	--------	--------

Förskott från kunder	12 213	3 132
----------------------	--------	-------

Leverantörsskulder	14 061	13 641
--------------------	--------	--------

Aktuella skatteskulder	1 294	2 285
------------------------	-------	-------

Övriga skulder	58 647	9 676
----------------	--------	-------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 434	20 241
--	--------	--------

<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>153 842</b>	<b>80 039</b>
-----------------------------------	----------------	---------------

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>2 201 406</b>	<b>1 860 013</b>
------------------	------------------



## Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>	3		
Nettoomsättning		16 349	14 646
Övriga rörelseintäkter		47	417
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>16 396</b>	<b>15 063</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-9 446	-6 359
Personalkostnader	5	-11 487	-10 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-36	-35
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-20 969</b>	<b>-17 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 573</b>	<b>-2 141</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	7 213	23 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 130	678
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 852	-46
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>5 491</b>	<b>24 120</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>918</b>	<b>21 979</b>
Bokslutsdispositioner	7	-1 045	1 873
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-127</b>	<b>23 852</b>
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-128</b>	<b>23 852</b>

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not                      2023-04-30                      2022-04-30

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	12	130	108
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>130</b>	<b>108</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	14, 15	5 100	5 100
Fordringar hos koncernföretag	16	295 553	258 912
Långfristiga investeringar	17	25 702	40 852
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	1 955	1 955
Andra långfristiga fordringar	19	49 051	97 031
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>377 361</b>	<b>403 850</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>377 491</b>	<b>403 958</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		16 348	14 512
Aktuella skattefordringar		1 541	1 541
Övriga fordringar		658	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	3 014	2 131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>21 561</b>	<b>18 205</b>

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		931	931
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>931</b>	<b>931</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		326	94
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>326</b>	<b>94</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 818</b>	<b>19 230</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>400 309</b>	<b>423 188</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

**Moderbolagets**  
**Balansräkning**  
Tkr

Not

2023-04-30

2022-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital

21

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

351 976

393 136

Årets resultat

-128

23 852

**Summa fritt eget kapital**

**351 848**

**416 988**

**Summa eget kapital**

**351 898**

**417 038**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 816

667

Övriga skulder

24

45 154

4 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

1 441

1 482

**Summa kortfristiga skulder**

**48 411**

**6 150**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**400 309**

**423 188**

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	26	917	21 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	27	25 324	3 830
Betald skatt		0	-22
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>26 241</b>	<b>25 787</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-18 112	0
Förändring av kortfristiga fordringar		4 145	-1 280
Förändring av leverantörsskulder		1 152	268
Förändring av kortfristiga skulder		8 194	2 788
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>21 620</b>	<b>27 563</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-58	-123
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-44 514	-13 667
Årets lämnade lån till koncernföretag		-261 726	0
Årets amorteringar från koncernföretag		241 471	0
Förändring fordringar och skulder i koncernföretag		0	-2 573
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		74 856	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>10 029</b>	<b>-16 363</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Indragning av aktier		-24 755	0
Utbetald utdelning		-6 662	-11 164
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-31 417</b>	<b>-11 164</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>232</b>	<b>36</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 025</b>	<b>989</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 257</b>	<b>1 025</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Rättelser av fel

I samband med bokslutet per 2023-04-30 har koncernen noterat att redovisningen av uppskjuten skatt på temporära skillnader relaterat till fastigheterna har redovisats felaktigt. Detta har rättats i denna års- och koncernredovisningen. Räkenskapsåret 2022-04-30 har räknats om för att möjliggöra jämförelse mellan åren.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter från uthyrning av koncernens fastigheter redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Varuförsäljning*

Försäljning av varor redovisas när koncernen överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med ägande till kunden. Detta sker normalt när kunden har varorna i sin besittning.

Intäkter från försäljning av varor som inte har några betydande serviceförpliktelser redovisas vid leverans.

### Koncernredovisning

#### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

#### *Dotterföretag*

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

#### *Intresseföretag*

Koncernen redovisar sina innehav i onoterade bolag där ägandet uppgår till mellan 20 och 50% som långfristiga investeringar eftersom samarbetspartnern ansvarar för driften av dessa bolag och avsikten med innehavet endast är en investering.

### ***Transaktioner mellan koncernföretag***

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

### **Anläggningstillgångar**

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

### ***Materiella anläggningstillgångar***

#### ***Komponentindelning***

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Stomme	25-120 år
Fasad	20-90 år
Tak	20-60 år
VVS	20-60 år
Installationer	20-60 år
Portar	20-35 år
Hissar	55 år
Lastkaj	60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### ***Immateriella anläggningstillgångar***

#### ***Goodwill***

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Goodwill	5 år
----------	------

### ***Finansiella anläggningstillgångar***

#### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Koncernens likvida medel består av tillgodohavanden hos banker och kortfristiga placeringar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår:

#### Värdering av anläggningstillgångar

Koncernen prövar årligen om det föreligger något nedskrivningsbehov för koncernens anläggningstillgångar. Detta prövas genom prövning av marknadsvärdet baserat på driftnetton, framtida kassaflöden, taxerings- och substansvärden.

#### Värdering av kundfordringar

Kundfordringarna värderas vid bokslutstillfället till fakturerat värde minskat med avdrag för konstaterade och befarande kundförluster. Bedömningen av riskerna i kundfordringarna grundar sig i tidigare erfarenheter och aktuella överenskommelser med kunderna. Balansposten består av ett stort antal poster och ingen fordran utgör en väsentlig del av det totala värdet. En eventuell felbedömning beträffande en enskild fordran kan därmed ge en väsentlig effekt på värderingen av den totala balansposten.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

#### Koncernen

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Nettoomsättningen per intäktslag</b>		
Hysesintäkter	168	112
Varuförsäljning	28	26
	<b>196</b>	<b>138</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

#### Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	99,00 %

#### **Not 4 Arvode till revisorer Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
<b>BDO Mälardalen AB</b>		
Revisionsuppdrag	1 453	1 270
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	626	874
	<b>2 079</b>	<b>2 144</b>

#### **Moderbolaget**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
<b>BDO Mälardalen AB</b>		
Revisionsuppdrag	584	566
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	822	693
	<b>1 406</b>	<b>1 259</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	13	12
Män	14	14
	<b>27</b>	<b>26</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	3 962	4 165
Övriga anställda	9 292	8 645
	<b>13 254</b>	<b>12 810</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 087	1 157
Pensionskostnader för övriga anställda	699	587
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 518	4 391
	<b>6 304</b>	<b>6 135</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>19 558</b>	<b>18 945</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Moderbolaget**

	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	4
Män	7	7
	<b>12</b>	<b>11</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	3 333	3 566
Övriga anställda	3 804	3 505
	<b>7 137</b>	<b>7 071</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	930	1 002
Pensionskostnader för övriga anställda	309	255
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 531	2 494
	<b>3 770</b>	<b>3 751</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>10 907</b>	<b>10 822</b>

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

**Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna utdelningar	32 640	27 282
Resultat vid avyttringar	1 853	-3 794
Nedskrivningar	-22 671	0
	<b>11 822</b>	<b>23 488</b>

**Moderbolaget**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna utdelningar	32 500	27 282
Resultat vid avyttringar	-2 616	-3 794
Nedskrivningar	-22 671	0
	<b>7 213</b>	<b>23 488</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

**Moderbolaget**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Mottagna koncernbidrag	0	5 393
Lämnade koncernbidrag	-1 045	-3 520
	<b>-1 045</b>	<b>1 873</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-7 293	-4 359
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	6 347	-9 798
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-946</b>	<b>-14 157</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>		<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-1 301		35 414
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	268	20,60	-7 295
Ej avdragsgilla kostnader		-10 537		-5 631
Ej skattepliktiga intäkter		26		1 988
Utdelningar		4 717		5 603
Skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-1 708		-1 546
Ej aktiverade underskottsavdrag		-5		7
Justering avseende skatter för föregående år		24		1
Ej bokförda kostnader		0		2 601
Övrigt		-26		-88
Temporära skillnader fastigheter		6 347		-9 798
Uppskjuten skatt obeskattade reserver		-51		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-72,71</b>	<b>-946</b>	<b>39,98</b>	<b>-14 157</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b>-2023-04-30</b>	<b>-2022-04-30</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2022-05-01</b>		<b>2021-05-01</b>	
	<b>-2023-04-30</b>		<b>-2022-04-30</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		-128		23 852
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	26	20,60	-4 914
Ej avdragsgilla kostnader		-4 743		-1 027
Ej skattepliktiga intäkter		0		207
Justering avseende skatter för föregående år		0		0
Utdelningar		4 717		5 603
Ej bokförda kostnader		0		130
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,14</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 9 Goodwill**

**Koncernen**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 832	6 832
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 832</b>	<b>6 832</b>
Ingående avskrivningar	-6 832	-6 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 832</b>	<b>-6 832</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Byggnader och mark  
Koncernen**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 693 483	972 467
Justering anskaffningsvärde	0	133 606
Inköp	80 020	588 495
Försäljningar/utrangeringar	-1 664	-1 085
Tillkommande via fusion	474 048	0
Omklassificeringar	2 284	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 248 171</b>	<b>1 693 483</b>
Ingående avskrivningar	-106 720	-55 771
Justering avskrivningar	0	-30 563
Försäljningar/utrangeringar	226	72
Tillkommande via fusion	-23 580	0
Årets avskrivningar	-33 322	-20 459
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-163 396</b>	<b>-106 720</b>
Tillkommande via fusion	12 975	0
Tillkommande avskrivningar via fusion	-2 544	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-86	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>10 346</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 095 121</b>	<b>1 587 763</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	2 636 800	2 531 108

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar  
Koncernen**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 198	8 198
Försäljningar/utrangeringar	-97	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 102</b>	<b>8 198</b>
Ingående avskrivningar	-3 259	-2 928
Försäljningar/utrangeringar	97	0
Årets avskrivningar	-330	-330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 492</b>	<b>-3 259</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 609</b>	<b>4 940</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 698	1 519
Inköp	90	1 180
Försäljningar/utrangeringar	-1 280	0
Omklassificeringar	0	0
Tillkommande via fusion	148	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 657</b>	<b>2 698</b>
Ingående avskrivningar	-1 834	-1 413
Försäljningar/utrangeringar	1 280	0
Omklassificeringar	-107	0
Årets avskrivningar	-306	-421
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-967</b>	<b>-1 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>690</b>	<b>864</b>

**Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	158	35
Inköp	58	123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>216</b>	<b>158</b>
Ingående avskrivningar	-50	-15
Årets avskrivningar	-36	-35
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86</b>	<b>-50</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130</b>	<b>108</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Inköp	2 668	0
Tillkommande via fusion	407	0
Omklassificeringar	-2 297	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>778</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>778</b>	<b>0</b>

**Not 14 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 100	5 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 100</b>	<b>5 100</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Månsbro nr fyra AB	100%	1 000	100
InCup Sörmland AB	100%	100	5 000
			<b>5 100</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Månsbro nr fyra AB	556672-1477	Södertälje	69	-44
InCup Sörmland AB	556307-4847	Södertälje	383	-6

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	258 912	256 340
Tillkommande fordringar	279 849	2 572
Avgående fordringar	-243 208	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>295 553</b>	<b>258 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>295 553</b>	<b>258 912</b>

**Not 17 Långfristiga investeringar  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	40 852	40 852
Inköp	7 521	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 373</b>	<b>40 852</b>
Årets nedskrivningar	-22 671	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-22 671</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 702</b>	<b>40 852</b>

**Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	40 852	40 852
Inköp	7 521	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 373</b>	<b>40 852</b>
Årets nedskrivningar	-22 671	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-22 671</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 702</b>	<b>40 852</b>

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 955	1 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 955</b>	<b>1 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 955</b>	<b>1 955</b>

**Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 955	1 955
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 955</b>	<b>1 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 955</b>	<b>1 955</b>

**Not 19 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	97 030	87 158
Tillkommande fordringar	36 993	52 222
Avgående fordringar	-74 856	-42 350
Omklassificeringar	-7 500	0
Värdeförändring kapitalförsäkring	-2 616	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 051</b>	<b>97 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 051</b>	<b>97 030</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	97 030	87 158
Tillkommande fordringar	36 993	52 222
Avgående fordringar	-74 856	-42 350
Omklassificeringar	-7 500	0
Värdeförändring kapitalförsäkring	-2 616	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 051</b>	<b>97 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 051</b>	<b>97 030</b>

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Upplupna ränteintäkter	5 125	3 437
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 069	2 264
Förutbetalda försäkringar	1 542	1 316
	<b>8 736</b>	<b>7 017</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Upplupna ränteintäkter	2 563	1 719
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	451	412
	<b>3 014</b>	<b>2 131</b>

**Not 21 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	452	111,26
	<b>452</b>	

**Not 22 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-266 975	-266 975
	<b>-266 975</b>	<b>-266 975</b>

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-193 070	-193 070
	<b>-193 070</b>	<b>-193 070</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Förvärv	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-193 070	-6 347	-67 557	-266 975
	<b>-193 070</b>	<b>-6 347</b>	<b>-67 557</b>	<b>-266 975</b>

**Not 23 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Amortering inom 2 till 5 år	143 089	124 251
Amortering efter 5 år	1 339 602	1 073 291
	<b>1 482 691</b>	<b>1 197 543</b>

**Not 24 Övriga skulder  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till ägare	43 623	0
Fastighetsskatt	5 824	3 424
Löneskatt	416	365
Momsskuld	4 449	4 733
Övriga poster	4 335	1 154
	<b>58 647</b>	<b>9 676</b>

**Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder till ägare	43 623	0
Löneskatt	289	305
Momsskuld	0	2 428
Övriga poster	1 242	1 268
	<b>45 154</b>	<b>4 001</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna personalkostnader	769	912
Övriga upplupna kostnader	1 263	18 515
Upplupna räntekostnader	8 636	0
Upplupna driftskostnader	3 343	0
Upplupna revision- och rådgivningskostnader	2 183	1 958
Upplupna personalkostnader	2 160	0
Förutbetalda hyresintäkter	1 520	338
	<b>19 874</b>	<b>21 723</b>

**Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna personalkostnader	769	912
Övriga upplupna kostnader	671	570
	<b>1 440</b>	<b>1 482</b>

**Not 26 Räntor och utdelningar  
Koncernen**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Erhållen ränta	1 228	734
Erhållen utdelning	32 500	27 282
Erlagd ränta	-48 515	-14 360
	<b>-14 787</b>	<b>13 656</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Erhållen ränta	1 130	678
Erhållen utdelning	32 500	27 282
Erlagd ränta	-2 852	-46
	<b>30 778</b>	<b>27 914</b>

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Avskrivningar	34 044	21 309
Nedskrivningar	22 672	0
Realisationsresultat anläggningstillgångar	1 438	1 014
Upplupna räntekostnader	8 636	0
Fusion	-4 793	0
Värdeförändring kapitalförsäkring	2 616	3 795
Övrigt	816	0
	<b>65 429</b>	<b>26 118</b>

**Moderbolaget**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Avskrivningar	36	35
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	22 671	0
Värdeförändring kapitalförsäkring	2 616	3 795
	<b>25 323</b>	<b>3 830</b>

**Not 28 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	1 482 351	1 030 042
Företagsinteckningar	500	5 200
	<b>1 482 851</b>	<b>1 035 242</b>

**Not 29 Eventualförpliktelser  
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Lämande byggnadskreditiv	1 934	31 727
Investeringsåtaganden	0	67 500
	<b>1 934</b>	<b>99 227</b>

**Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Borgensförbindelser	622 739	1 243 606
Lämnade byggnadskreditiv	1 934	31 727
Investeringsåtaganden	0	67 500
	<b>624 673</b>	<b>1 342 833</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nina Wahlberg  
Verkställande direktör

Lars-Åke Månsson

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

BDO Mälardalen AB

John Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.07.2023 12:57

SENT BY OWNER:  
John Larsson · 07.07.2023 10:17

DOCUMENT ID:  
BJxhV5rBF2

ENVELOPE ID:  
BJz9E9rrth-BJxhV5rBF2

DOCUMENT NAME:

Års- och koncernredovisning Månsbro Fastigheter AB - Slutlig.pdf  
32 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Nina Susanne Wahlberg nina@mansbro.se	Signed Authenticated	07.07.2023 10:28 07.07.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/22) IP: 185.176.97.122
2. LARS-ÅKE MÅNSSON Lars-ake@mansbro.se	Signed Authenticated	07.07.2023 10:56 07.07.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/31) IP: 213.112.236.18
3. JOHN LARSSON John.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	07.07.2023 12:57 07.07.2023 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Månsbro Fastigheter AB  
Org.nr. 556909-0706

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Månsbro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 våra 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelsema på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Månsbro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm datum enligt elektronisk signering

BDO Mälardalen AB

Johi Larsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.07.2023 12:56

SENT BY OWNER:  
John Larsson · 07.07.2023 12:55

DOCUMENT ID:  
H1-XJdSt2

ENVELOPE ID:  
r1fJ710SKh-H1-XJdSt2

DOCUMENT NAME:

28. Revisionsberättelse - Månsbro Fastigheter AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. JOHN LARSSON John.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	07.07.2023 12:56 07.07.2023 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/02/23) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed