

Årsredovisning

för

Mensätra Fastighets Aktiebolag

556308-9480

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mensätra Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 18 april 2024


Christopher Gustafsson
Verkställande direktör

Årsredovisning
för
Mensätra Fastighets Aktiebolag

556308-9480

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterföretagen:

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

Företag som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 5, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 18 125 | 16 859 | 29 576 | 28 650 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 241 | 5 282 | -24 587 | 10 430 |
| Soliditet (%) | 75,4 | 65,4 | 66,5 | 50,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 40 000 | 89 505 661 | 3 831 763 | 93 577 424 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 3 831 763 | -3 831 763 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 474 313 | 3 474 313 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 40 000 | 93 337 424 | 3 474 313 | 97 051 737 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 93 337 425 |
| årets vinst | 3 474 313 |
| | 96 811 738 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 96 811 738 |
| | 96 811 738 |

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

2024042203317

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 18 124 795 | 16 858 971 |
| Övriga rörelseintäkter | | 76 800 | 128 023 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 18 201 595 | 16 986 994 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -9 629 889 | -8 337 609 |
| Personalkostnader | 2 | -6 832 101 | -6 122 967 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -127 663 | -126 683 |
| Summa rörelsekostnader | | -16 589 653 | -14 587 259 |
| Rörelseresultat | | 1 611 942 | 2 399 735 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 2 503 650 | 1 535 168 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 202 561 | -528 065 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 076 888 | -874 224 |
| Summa finansiella poster | | 629 323 | 132 879 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 241 265 | 2 532 614 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -150 000 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 2 425 000 | 2 389 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 2 275 000 | 2 389 000 |
| Resultat före skatt | | 4 516 265 | 4 921 614 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 041 952 | -1 089 851 |
| Årets resultat | | 3 474 313 | 3 831 763 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 118 983 | 246 646 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 118 983 | 246 646 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 175 000 | 175 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 79 716 722 | 86 103 780 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 52 407 392 | 52 005 659 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 132 299 114 | 138 284 439 |
| Summa anläggningstillgångar | | 132 418 097 | 138 531 085 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 61 308 | 83 886 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 551 899 | 6 113 513 |
| Övriga fordringar | | 754 | 3 726 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 812 374 | 646 897 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 426 335 | 6 848 022 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 4 060 033 | 15 813 976 |
| Summa kassa och bank | | 4 060 033 | 15 813 976 |
| Summa omsättningstillgångar | | 9 486 368 | 22 661 998 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 141 904 465 | 161 193 083 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

93 337 425

89 505 661

Årets resultat

3 474 313

3 831 763

Summa fritt eget kapital

96 811 738

93 337 424

Summa eget kapital

97 051 738

93 577 424

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

12 487 342

14 912 342

Summa obeskattade reserver

12 487 342

14 912 342

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

0

7 466 101

Övriga skulder

24 887 573

38 237 873

Summa långfristiga skulder

24 887 573

45 703 974

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

601 804

858 833

Skatteskulder

1 932 972

1 095 372

Övriga skulder

1 372 927

1 034 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 570 109

4 010 710

Summa kortfristiga skulder

7 477 812

6 999 343

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

141 904 465

161 193 083

2024042203320

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

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 8 | 8 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 382 988 | 347 733 |
| Inköp | 0 | 35 255 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 382 988 | 382 988 |
| Ingående avskrivningar | -136 342 | -9 659 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -127 663 | -126 683 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -264 005 | -136 342 |
| Utgående redovisat värde | 118 983 | 246 646 |

2024042203322

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 175 000 | 175 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 175 000 | 175 000 |
| Utgående redovisat värde | 175 000 | 175 000 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 005 659 | 36 904 876 |
| Inköp | 11 336 031 | 39 541 306 |
| Försäljningar | -10 934 298 | -24 440 523 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 52 407 392 | 52 005 659 |
| Utgående redovisat värde | 52 407 392 | 52 005 659 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till koncernföretag | 0 | 7 466 101 |
| Övriga skulder | 24 887 573 | 38 237 873 |
| | 24 887 573 | 45 703 974 |

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Christopher Gustafsson
Verkställande direktör

Ole Gustafsson
Ordförande

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madeleine Edberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

MENSÄTRA FASTIGHETS AKTIEBOLAG 556308-9480 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 08:21:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ole Anders Gustafsson

Datum

Ole Gustafsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 08:30:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOPHER GUSTAFSSON

Datum

Christopher Gustafsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 10:52:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MADELEINE EDBERG

Datum

Madeleine Edberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024042203323

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Mensätra Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra Fastighets AB 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 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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mensätra Fastighets AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm det datum som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Madeleine Edberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-18 14:18:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MADELEINE EDBERG

Datum

Madeleine Edberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024042203326