

# Årsredovisning

för

## Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB

559298-4750

Räkenskapsåret

2022

## Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Nacka

Ort

2023-05-17

Datum



Underskrift i original

Christopher Gustafsson

Namnförtydligande

Styrelsen och verkställande direktören för Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter och idka därmed förenlig verksamhet.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 270	1 106
Resultat efter finansiella poster	890	818
Soliditet (%)	6,0	3,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	487 622	<b>512 622</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		487 622	-487 622	<b>0</b>
Årets resultat			450 960	<b>450 960</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>487 622</b>	<b>450 960</b>	<b>963 582</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	487 622
årets vinst	450 960
	<b>938 582</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	938 582
	<b>938 582</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-26  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 269 704

1 105 652

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

**2 269 704**

**1 105 652**

### Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel

-93 999

0

Övriga externa kostnader

-1 027 226

-59 005

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-391 278

-228 246

**Summa rörelsekostnader**

**-1 512 503**

**-287 251**

**Rörelseresultat**

**757 201**

**818 401**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-61

**Summa finansiella poster**

**18**

**-61**

**Resultat efter finansiella poster**

**757 219**

**818 340**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-189 000

-204 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-189 000**

**-204 000**

**Resultat före skatt**

**568 219**

**614 340**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-117 259

-126 718

**Årets resultat**

**450 960**

**487 622**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 679 205	20 070 483
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 679 205</b>	<b>20 070 483</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 679 205</b>	<b>20 070 483</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 278	10 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		203 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 278</b>	<b>10 792</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 377 704	1 777 161
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 377 704</b>	<b>1 777 161</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 581 982</b>	<b>1 787 953</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 261 187</b>	<b>21 858 436</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

487 622

0

Årets resultat

450 960

487 622

**Summa fritt eget kapital**

**938 582**

**487 622**

**Summa eget kapital**

**963 582**

**512 622**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

393 000

204 000

**Summa obeskattade reserver**

**393 000**

**204 000**

#### Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

18 598 729

20 298 729

**Summa långfristiga skulder**

**18 598 729**

**20 298 729**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

253 750

0

Skatteskulder

278 453

83 803

Övriga skulder

98 276

141 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

675 397

617 426

**Summa kortfristiga skulder**

**1 305 876**

**843 085**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 261 187**

**21 858 436**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

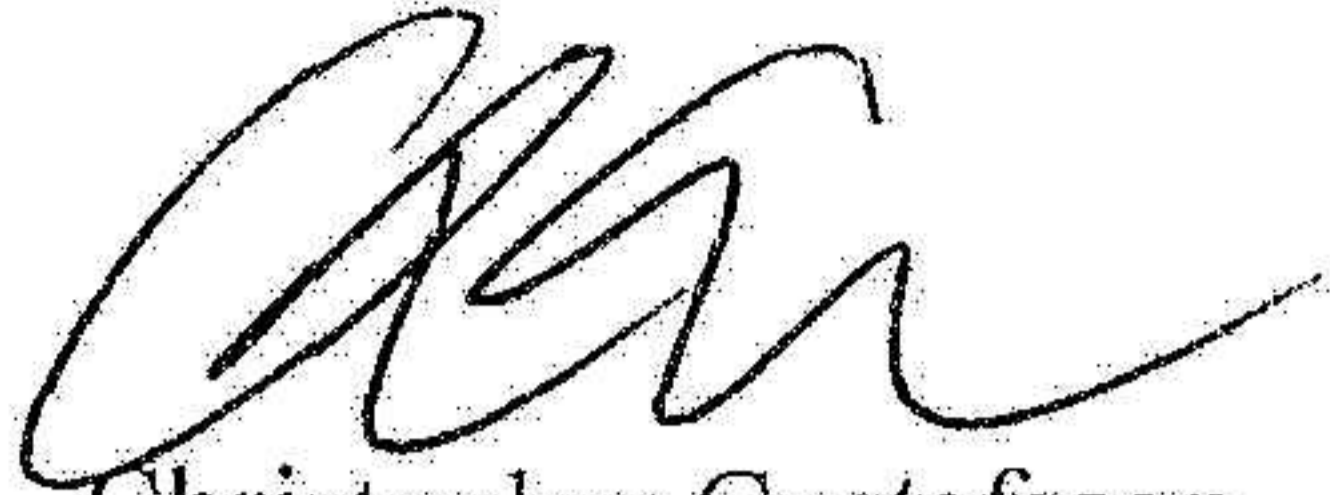
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 298 729	0
Inköp	0	20 298 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 298 729</b>	<b>20 298 729</b>
Ingående avskrivningar	-228 246	0
Årets avskrivningar	-391 278	-228 246
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-619 524</b>	<b>-228 246</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 679 205</b>	<b>20 070 483</b>
Bokfört värde byggnader	9 162 434	9 553 712
Bokfört värde mark	10 516 771	10 516 771
	<b>19 679 205</b>	<b>20 070 483</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernföretag	18 598 729	20 298 729
	<b>18 598 729</b>	<b>20 298 729</b>

2023052906466

Stockholm 20/4 -2023.



Christopher Gustafsson  
Verkställande direktör



Ole Gustafsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4 -2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mensätra Odensdala-Ista 4:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Odensdala-Ista 4:1 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 Odensdala-Ista 4:1 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mensätra Odensdala-Ista 4:1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mensätra Odensdala-lsta 4:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

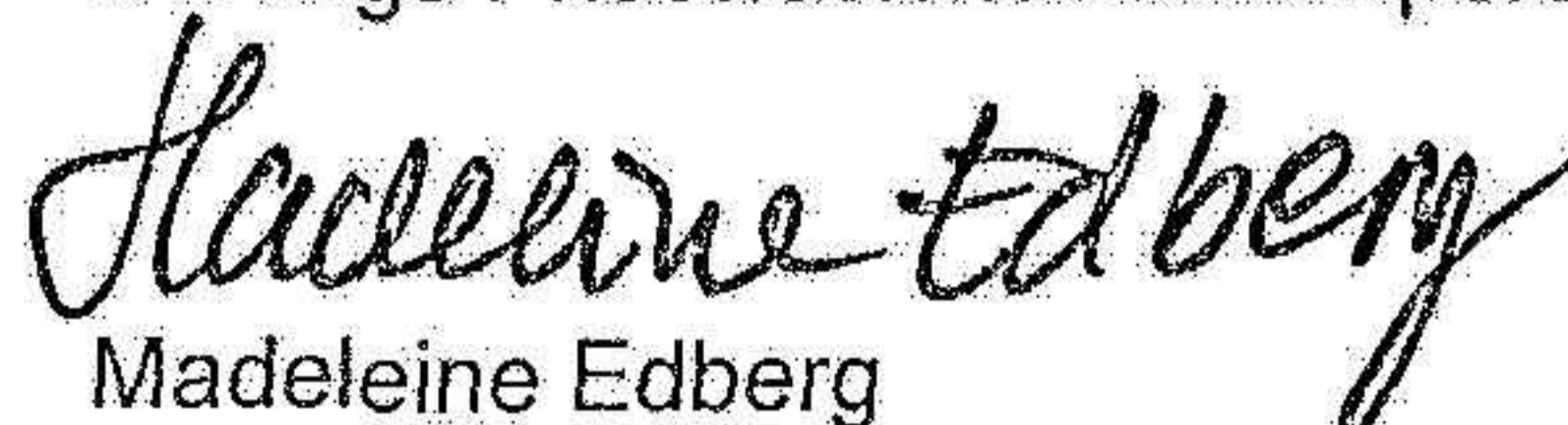
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 20 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Madeleine Edberg  
Auktoriserad revisor