

# Årsredovisning

för

## Möller Fastigheter Navaren 9 AB

559284-4848

Räkenskapsåret

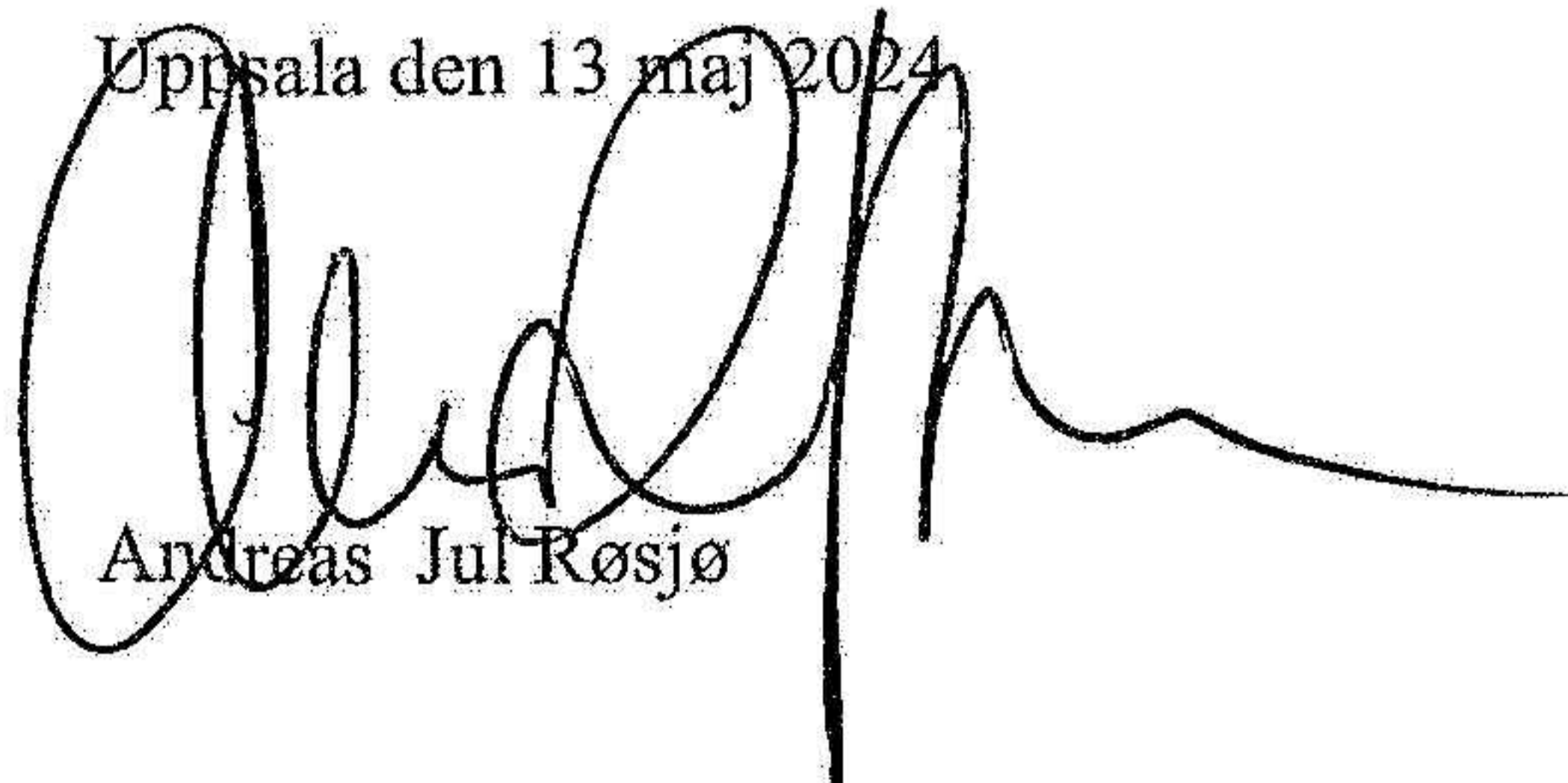
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Navaren 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13/5-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 13 maj 2024



Andreas Jul Røsjø

2024052420937

# Årsredovisning

för

## Möller Fastigheter Navaren 9 AB

559284-4848

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Navaren 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Möller Fastigheter Navaren 9 AB äger och förvaltar fastigheter med lokalisering i Eskilstuna, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggprojektet som pågått sedan 2021 färdigställts och hela anläggningen är aktiverad och i bruk.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Møller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Møller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	13 785	7 370	4 624
Resultat efter finansiella poster	1 295	-4 519	2 957
Balansomslutning	147 551	153 446	99 019
Soliditet (%)	0,7	3,9	1,1

### 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	1 070 680	4 820 236	<b>5 915 916</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 820 236	-4 820 236	<b>0</b>
Utdelning		-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Årets resultat			131 530	<b>131 530</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>890 916</b>	<b>131 530</b>	<b>1 047 446</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	890 917
årets vinst	131 430
	<b>1 022 347</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 022 347
---	-----------

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

2024052420939

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

13 785

7 370

**13 785**

**7 370**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 262

-3 571

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-4 359

-6 632

**-5 621**

**-10 203**

**Rörelseresultat**

**8 164**

**-2 833**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 872

-1 687

**-6 868**

**-1 686**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 296**

**-4 519**

Bokslutsdispositioner

0

11 262

**Resultat före skatt**

**1 296**

**6 743**

Skatt på årets resultat

-1 164

-1 923

**Årets resultat**

**132**

**4 820**

2024052420940

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

130 044

132 768

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

0

37

**130 044**

**132 805**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

2 286

3 835

**2 286**

**3 835**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**132 329**

**136 640**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

15 004

13 269

Aktuella skattefordringar

126

3 233

Övriga fordringar

78

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

304

**15 221**

**16 806**

#### **Summa omsättningstillgångar**

**15 221**

**16 806**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**147 551**

**153 446**

2024052420941

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

25

25

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

891

1 071

Årets resultat

131

4 820

1 022

5 891

**Summa eget kapital**

1 047

5 916

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

5 420

5 803

**Summa avsättningar**

5 420

5 803

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

135 932

134 792

**Summa långfristiga skulder**

135 932

134 792

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41

3 477

Skulder till koncernföretag

508

444

Aktuella skatteskulder

881

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 721

3 014

**Summa kortfristiga skulder**

5 152

6 935

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

147 551

153 446

2024052420942

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markinventarier	20-50 år
Byggnader	25-50 år
VVS	15-30 år
El	20-30 år
Tele och System	15-20 år

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

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

2024052420944

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	6 869	1 679
Övriga räntekostnader	4	8
	<b>6 873</b>	<b>1 687</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 868	39 277
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 028
Omklassificeringar	1 636	100 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>136 504</b>	<b>134 868</b>
Ingående avskrivningar	-2 100	-496
Försäljningar/utrangeringar	0	472
Årets avskrivningar	-4 359	-2 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 459</b>	<b>-2 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>130 045</b>	<b>132 768</b>
Bokfört värde byggnader	126 822	129 546
Bokfört värde mark	3 222	3 222
	<b>130 044</b>	<b>132 768</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37	49 447
Inköp	1 599	53 989
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 780
Omklassificeringar	-1 636	-100 619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>37</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>37</b>

Omklassificering gäller aktivering av byggnationskostnader för VW-hall och skadecenter.

2024052420945

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	135 932	134 792
	<b>135 932</b>	<b>134 792</b>

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Møller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Fastigheten i Möller Fastigheter Navaren 9 AB är ställda som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Møller Eiendom Holding AS som förfaller 2025-12-12.

2024052420946

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø  
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Øyvind Hartveit  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur,

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Kylberg  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

MÖLLER FASTIGHETER NAVAREN 9 AB 559284-4848 Sverige

### Signerat med Norskt BankID

2024-04-18 16:43:56 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Røsjø, Andreas Jul

Datum

Andreas Jul Røsjø

Ordförande

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID

2024-04-18 13:16:30 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Wik, Dagny Stensgård

Datum

Dagny Stensgård Wik

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Norskt BankID

2024-04-19 08:56:46 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Hartveit, Øyvind

Datum

Øyvind Hartveit

Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2024-05-02 14:51:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Datum

Lars Kylberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möller Fastigheter Navaren 9 AB, org.nr 559284-4848

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Möller Fastigheter Navaren 9 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Möller Fastigheter Navaren 9 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 Möller Fastigheter Navaren 9 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Möller Fastigheter Navaren 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Möller Fastigheter Navaren 9 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Möller Fastigheter Navaren 9 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Kylberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-02 14:51:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS KYLBERG

Datum

Lars Kylberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052420950