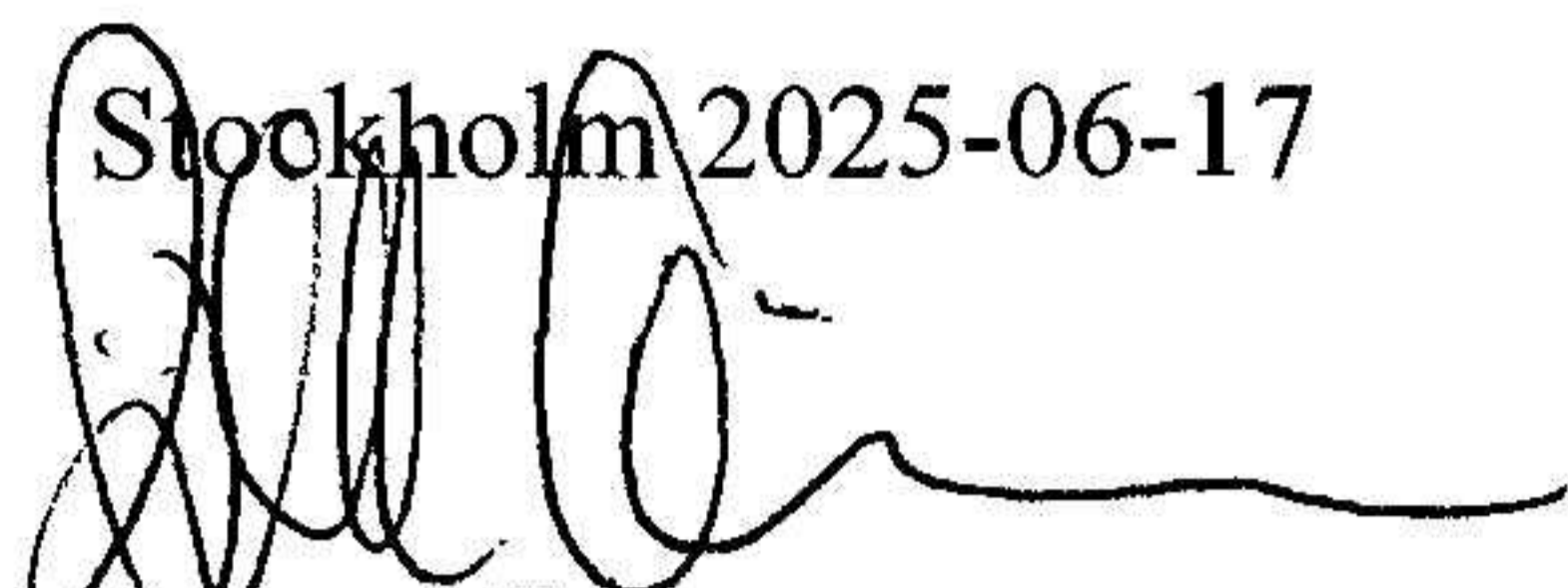


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Komanco Munksjöstaden kvarters 5 AB, 556947-4637, intygar dels att kopian av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställdes på årsstämman 2025-03-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-17



Robert Eriksson

2025061916738

Årsredovisning
för
Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB
556947-4637

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Marinen 5, Marinen 6 och Marinen 7. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av bostäder och lokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB är ett helägt bolag till Komanco AB (556606-4530) som är ett dotterbolag till Svenska Kommunalarbetsförbundet. Svenska Kommunalarbetsförbundet (802001-7888) upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	29 240	27 902	26 753	26 214	25 858
Resultat efter finansiella poster	6 605	7 462	7 689	9 951	9 643
Balansomslutning	295 219	303 573	348 351	342 560	351 941
Soliditet (%)	33,0	33,8	27,8	26,5	26,4

Förändringar i eget kapital (Kkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	96 616	5 875	102 591
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		5 875	-5 875	0
Årets resultat			4 935	4 935
Belopp vid årets utgång	100	92 491	4 935	97 526

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 490 548
årets vinst	4 935 473
	97 426 021

disponeras så att	
i ny räkning överföres	97 426 021
	97 426 021

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

2025061916740

2025061916741

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	29 240 103	27 901 892
Övriga rörelseintäkter	3	1 060 047	1 361 877
		30 300 150	29 263 769
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-7 530 036	-7 319 664
Övriga externa kostnader		-1 531 695	-1 260 257
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 933 751	-6 952 646
Rörelseresultat		14 304 668	13 731 201
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		309 026	346 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 008 773	-6 616 432
		-7 699 747	-6 269 464
Resultat efter finansiella poster		6 604 921	7 461 738
Resultat före skatt		6 604 921	7 461 738
Skatt på årets resultat	4	-1 669 448	-1 587 223
Årets resultat		4 935 473	5 874 514

2025061916742

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	231 465 913	237 500 461
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	32 134
		231 465 913	237 532 595
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i samfällighet	8	52 843 878	53 413 816
		52 843 878	53 413 816
Summa anläggningstillgångar		284 309 791	290 946 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 194	21
Aktuella skattefordringar		0	384 680
Övriga fordringar		1 051 889	1 608 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		662 417	174 630
		1 734 500	2 167 940
<i>Kassa och bank</i>		9 174 925	10 458 202
Summa omsättningstillgångar		10 909 426	12 626 143
SUMMA TILLGÅNGAR		295 219 217	303 572 554

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		92 490 548	96 616 034
Årets resultat		4 935 473	5 874 514
		97 426 021	102 490 549
Summa eget kapital		97 526 021	102 590 549
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	9	3 851 509	4 021 908
Summa avsättningar		3 851 509	4 021 908
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	52 185 000	140 505 322
Summa långfristiga skulder		52 185 000	140 505 322
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		134 526 370	52 185 000
Leverantörsskulder		820 031	424 440
Skulder till intresseföretag		173 015	115 285
Övriga skulder		1 011 332	271 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	5 125 938	3 459 042
Summa kortfristiga skulder		141 656 686	56 454 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		295 219 217	303 572 554

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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.

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Anläggningstillgångar

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

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.

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

Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	35 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	30 år
Specialanpassningar	15 år
Byggnadsinventarier	5 år

Nedskrivning

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Finansiella anläggningstillgångar

Bolagets finansiella anläggningstillgångar avser andel i samfällighetsförening. Tillgången redovisas till anskaffningsvärde. Vid varje bokslut förs en bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger.

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.

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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. 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.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter bostäder	18 532 722	17 766 909
Hyresintäkter lokaler momsregistrerade	9 404 264	8 828 840
Hyresintäkter övriga objekt ej moms	24 000	24 000
Övrigt	1 279 117	1 282 143
	29 240 103	27 901 892

Not 3 Offentliga bidrag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna Statliga stöd	0	253 847
	0	253 847

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	-1 839 849	-952 059
Justering avseende tidigare år	2	1
Uppskjuten skatt	170 399	-635 165
	-1 669 448	-1 587 223

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 185 981	277 185 981
Inköp		0
Omklassificeringar	329 265	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 515 246	277 185 981
Ingående avskrivningar	-39 685 520	-33 329 292
Årets avskrivningar	-6 363 813	-6 356 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 049 333	-39 685 520
Utgående redovisat värde	231 465 913	237 500 461
Bokfört värde mark	561 924	561 924
	561 924	561 924

Bolagets ideella andel har fastighetsreglerats till egen fastighet som är registrerad 2015-02-20.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 039 500	3 039 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 039 500	3 039 500
Ingående avskrivningar	-3 039 500	-3 039 500
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 039 500	-3 039 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 134	0
Inköp	297 131	32 134
Omklassificeringar	-329 265	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	32 134
Utgående redovisat värde	0	32 134

Not 8 Andelar i samfällighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 413 816	54 010 234
Avgående tillgångar	-569 938	-596 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 843 878	53 413 816
Utgående redovisat värde	52 843 878	53 413 816

Innehavet anser andel i Munksjöstadens Samfällighetsförening (717915-7826). Ägda andelar är 196 av 499.

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnaden i bokföringsmässig och skattemässigt värde på byggnad.	3 851 509	4 021 908
Belopp vid årets utgång	3 851 509	4 021 908

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	250 000 000	250 000 000
	250 000 000	250 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 356 356	1 237 428
Förutbetalda hyreskostnader	3 279 750	1 670 800
Övriga poster	489 832	550 814
	5 125 938	3 459 042

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Kommunalarbetareförbundet, 802001-7888, med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Robert Eriksson
Ordförande

Mahlin Bergman

Sten Olsson

Matilda Johansson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025061916750

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

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

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

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

Underskrift 1

Namn: Robert Eriksson
Företag: Kommunal
Befattning: Ordförande Komanco
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-13 17:07:55 GMT+01:00
Transaktions-ID: ac56fd85ea0a4229bda42d0d6e085aff

Underskrift 2

Namn: Sten Olsson
Företag: Komanco AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-13 21:35:43 GMT+01:00
Transaktions-ID: 37502e1ae37844d389cb925663377b06

Underskrift 3

Namn: mahlin bergman
Företag: Komanco AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-16 20:04:14 GMT+01:00
Transaktions-ID: eb6a817b06644f0abb4356bb51320761

Underskrift 4

Namn: Matilda Johansson
Företag: Komanco AB
Befattning: Styrelseledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-17 10:40:12 GMT+01:00
Transaktions-ID: 45d63b582de941ce8ae0768b7d504235

Underskrift 5

Namn: Christine Wikström
Företag: PwC
Befattning: Revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-19 17:41:22 GMT+01:00
Transaktions-ID: e6c99f0f3f554f0aa3c2513129192202

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB, org.nr 556947-4637

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Komanco Munksjöstaden kvarter 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Komanco Munksjöstaden kvarter 5 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 Komanco Munksjöstaden kvarter 5 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 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. 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 förvaltning för Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Komanco Munksjöstaden kvarter 5 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 ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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.

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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 16:39:54 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Christine Wikström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025061916753