

Årsredovisning

för

Nacka Mensättra 1:41 AB

556708-0014

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nacka Mensättra 1:41 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2023-05-11

(Martin Sundquist



Årsredovisning

för

Nacka Mensättra 1:41 AB

556708-0014

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

4

Styrelsen för Nacka Mensättra 1:41 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nacka Mensättra 1:41 med adress Värmdövägen 729 i Saltsjö-Boo, Nacka kommun. Fastigheten består av kontorslokaler och kommersiella lokaler.

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Ägarförhållanden

Nacka Mensättra 1:41 AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som lämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 713	2 732	2 234	1 730	1 233
Resultat efter finansiella poster	192	194	480	370	13
Soliditet (%)	16,3	15,3	14,2	10,9	13,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 417 359	1 079 453	131 820	2 728 632
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			131 820	-131 820	0
Minskning uppskrivningsfond		-34 996	34 996		0
Årets resultat				132 859	132 859
Belopp vid årets utgång	100 000	1 382 363	1 246 269	132 859	2 861 491

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 246 269
årets vinst	132 859
	1 379 128
disponeras så att i ny räkning överföres	1 379 128

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Flyresintäkter		3 713 489	2 732 134
Övriga rörelseintäkter		27 019	72 084
		3 740 508	2 804 218
Rörelsens kostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-1 953 202	-1 094 990
Övriga externa kostnader		-546 788	-553 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-733 853	-733 853
		-3 233 843	-2 382 054
Rörelseresultat		506 665	422 164
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Övriga räntekostnader		-315 059	-227 692
		-315 030	-227 692
Resultat efter finansiella poster		191 635	194 472
Resultat före skatt		191 635	194 472
Skatt på årets resultat	2	-58 776	-62 652
Årets resultat		132 859	131 820

2

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 607 012	12 860 529
Inventarier, verktyg och installationer	4	920 644	1 400 980
		13 527 656	14 261 509
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	10 000	10 000
		10 000	10 000
Summa anläggningstillgångar		13 537 656	14 271 509
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50	0
Fordringar hos koncernföretag		600 000	0
Övriga kortfristiga fordringar		119 932	101 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		435 934	274 178
		1 155 916	375 777
<i>Kassa och bank</i>		2 802 712	3 181 978
Summa omsättningstillgångar		3 958 628	3 557 755
SUMMA TILLGÅNGAR		17 496 284	17 829 264

2

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 382 363

1 417 359

1 482 363

1 517 359

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 246 269

1 079 453

Årets resultat

132 859

131 820

1 379 128

1 211 273

Summa eget kapital

2 861 491

2 728 632

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

155 044

115 341

Summa avsättningar

155 044

115 341

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 900 000

13 500 000

Övriga skulder

163 556

163 556

Summa långfristiga skulder

13 063 556

13 663 556

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Förskott från kunder

301 294

431 093

Leverantörsskulder

339 073

213 329

Aktuella skatteskulder

80 255

37 687

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

95 571

39 626

Summa kortfristiga skulder

1 416 193

1 321 735

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 496 284

17 829 264

2

Noter

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

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheten redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser. Förutbetalda förskottshyror redovisas därmed som förskott från kunder.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästpassning (ingår i balanspost inventarier)	3 år

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda.

Skulder

Skulder vilka regleras mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga.

Leasingavtal

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.



Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balanräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter och skattemässiga underskott. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot framtida överskott.

Koncernföretag

Nacka Mensättra 1:41 AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org.nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncerredovisning som avlämnas av koncernmoderbolaget Kungsvåningen AB, org.nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Justerat eget kapital	-19 073	-24 505
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-39 703	-38 147
Totalt redovisad skatt	-58 776	-62 652

4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 566 355	14 566 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 566 355	14 566 355
Ingående avskrivningar	-3 123 185	-2 904 664
Årets avskrivningar	-218 521	-218 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 341 706	-3 123 185
Ingående uppskrivningar	1 417 359	1 452 355
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-34 996	-34 996
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 382 363	1 417 359
Utgående redovisat värde	12 607 012	12 860 529

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 401 680	2 401 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 401 680	2 401 680
Ingående avskrivningar	-1 000 700	-520 364
Årets avskrivningar	-480 336	-480 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 481 036	-1 000 700
Utgående redovisat värde	920 644	1 400 980

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Not 6 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran på skattemässiga underskottsavdrag att kvitta mot framtida vinster	128 404	175 756
Uppskjuten skatteskuld är hänförlig till uppskrivet värde på fastigheter	-283 448	-291 097
	-155 044	-115 341

2

2023052406337

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	4 790	242
Övriga poster	90 781	39 384
	95 571	39 626

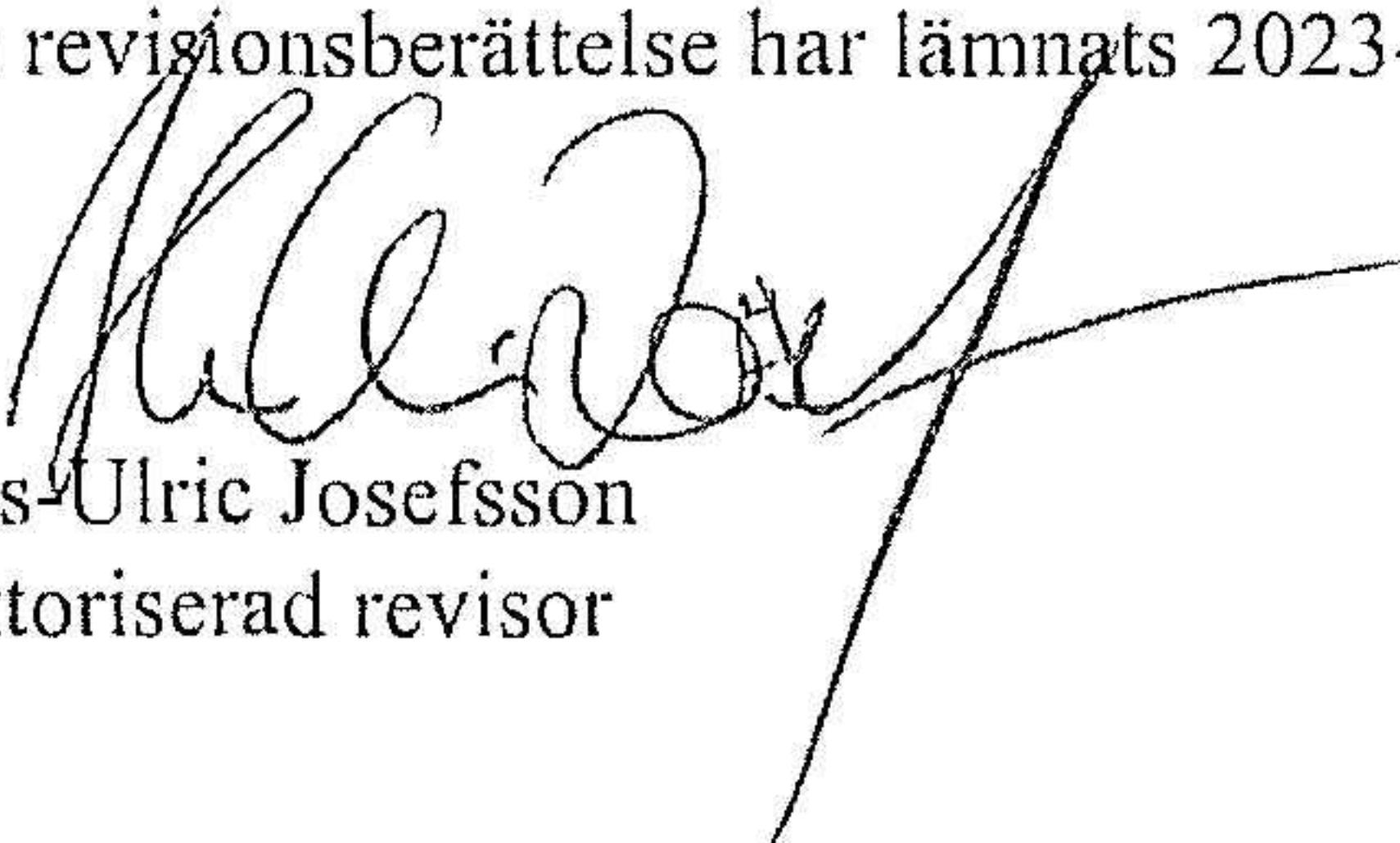
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Nacka 2023-05-11


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nacka Mensättra 1:41 AB
Org.nr. 556708-0014

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Mensättra 1:41 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nacka Mensättra 1:41 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nacka Mensättra 1:41 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nacka Mensättra 1:41 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nacka Mensättra 1:41 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

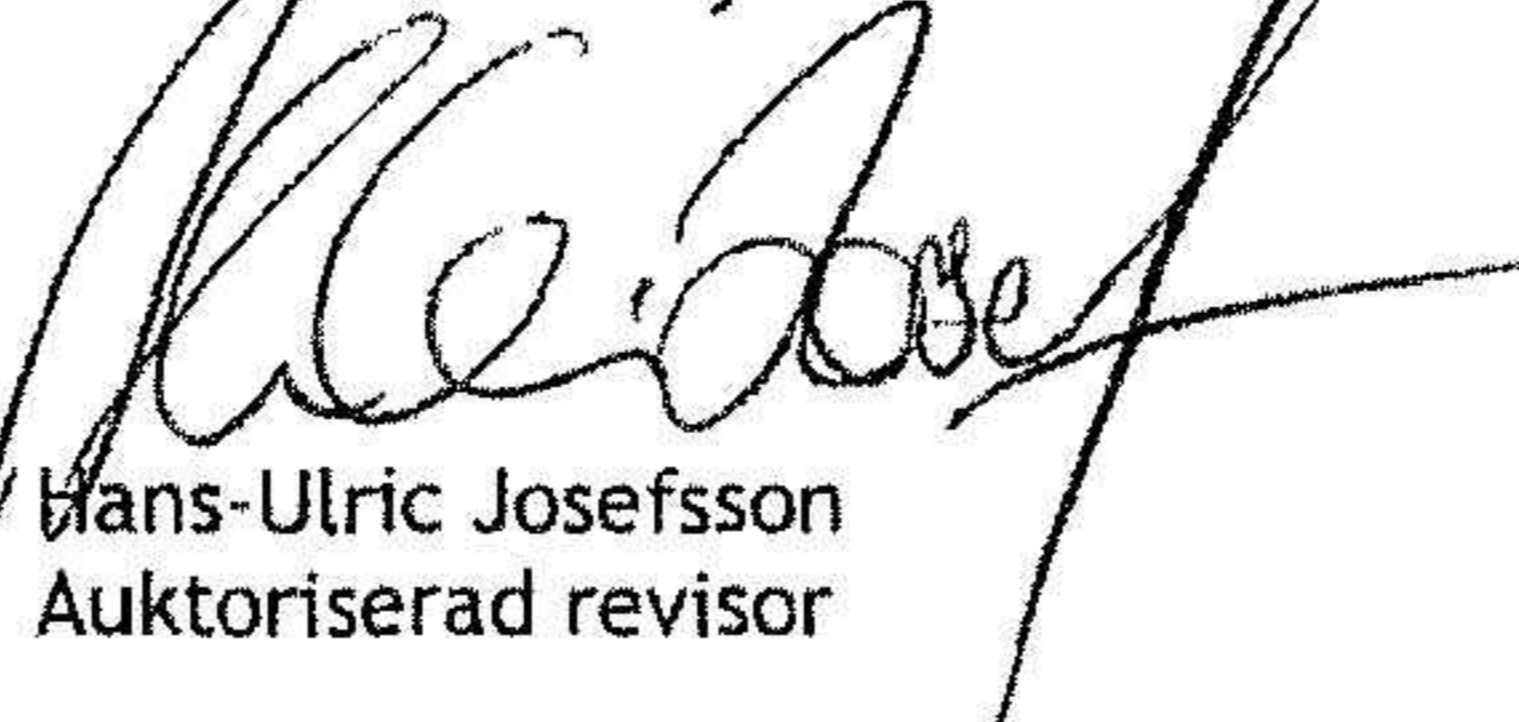
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 11 maj 2023



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor