

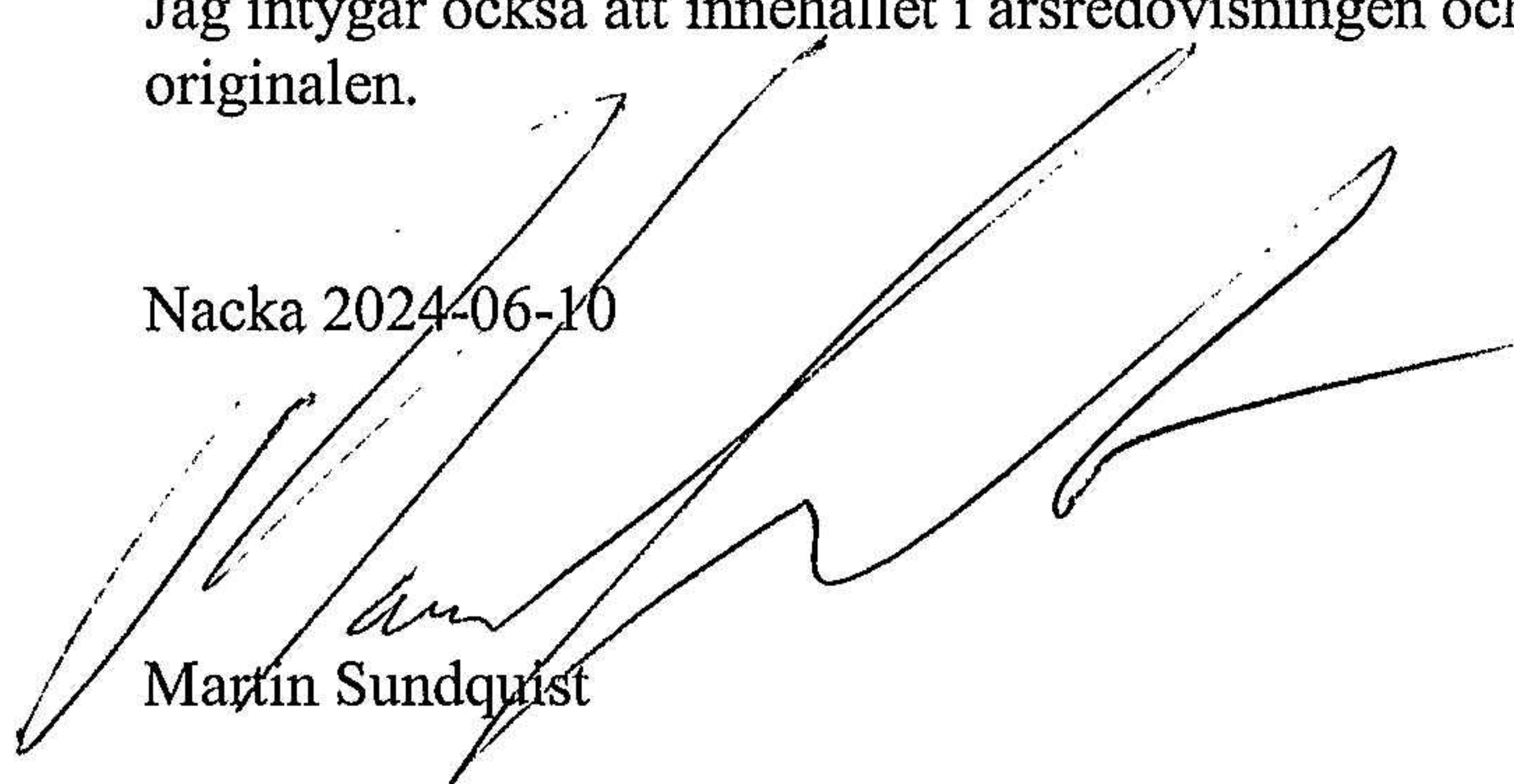
Årsredovisning
för
Västra Nybackakvarteret AB
559124-7340
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Västra Nybackakvarteret AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2024-06-10


Martin Sundquist

Styrelsen för Västra Nybackakvarteret AB 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget innehar fastigheten Orminge 45:1 med tomträtt och äger och förvaltar fem flerbostadshus med adress Edövägen 11-17 i Saltsjö-Boo, Nacka kommun. Fastigheten består av 114 hyreslägenheter samt en förskolelokal.

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

Ägarförhållanden

Västra Nybackakvarteret AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 606	18 811	18 167	2 149	0
Resultat efter finansiella poster	-4 342	1 284	4 169	-156	-293
Soliditet (%)	2,3	2,2	0,5	0,1	29,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 109 138	4 194 805	5 403 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:		4 194 805	-4 194 805	0
Årets resultat			76 268	76 268
Belopp vid årets utgång	100 000	5 303 943	76 268	5 480 211

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 303 943
årets vinst	76 268
	5 380 211

disponeras så att i ny räkning överföres	5 380 211
---	-----------

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		19 605 907	18 811 046
Övriga rörelseintäkter		107 270	0
		19 713 177	18 811 046
Rörelsens kostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-6 585 099	-5 808 005
Övriga externa kostnader		-299 633	-818 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 071 643	-6 064 260
		-12 956 375	-12 690 683
Rörelseresultat		6 756 801	6 120 363
Resultat från finansiella poster			
Övriga räntecintäkter och liknande resultatposter		1 128	99
Räntekostnader hos koncernföretag		0	-170 000
Övriga räntekostnader		-11 099 583	-4 666 792
		-11 098 455	-4 836 693
Resultat efter finansiella poster		-4 341 654	1 283 670
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 000 000	4 150 000
Resultat före skatt		1 658 346	5 433 670
Skatt på årets resultat	2	-1 582 078	-1 238 865
Årets resultat		76 268	4 194 805

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	231 979 328	237 866 488
Inventarier, verktyg och installationer	4	490 633	562 116
		232 469 961	238 428 604

Summa anläggningstillgångar 232 469 961 238 428 604

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 683	4 504
Fordringar hos koncernföretag		0	1 250 000
Övriga kortfristiga fordringar		80 338	24 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		943 006	1 115 270
		1 044 027	2 394 696

Kassa och bank 4 810 931 5 011 224

Summa omsättningstillgångar 5 854 958 7 405 920

SUMMA TILLGÅNGAR 238 324 919 245 834 524

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000)		100 000	100 000
		100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		5 303 943	1 109 138
Årets resultat		76 268	4 194 805
		5 380 211	5 303 943

Summa eget kapital		5 480 211	5 403 943
---------------------------	--	------------------	------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	5	186 450	127 571
Summa avsättningar		186 450	127 571

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	207 570 000	212 010 000
Skulder till koncernföretag		13 750 000	17 000 000
Summa långfristiga skulder		221 320 000	229 010 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		4 440 000	4 440 000
Förskott från kunder		1 367 467	1 591 387
Leverantörsskulder		898 661	1 208 727
Skulder till koncernföretag		124 375	831 375
Aktuella skatteskulder		2 807 672	1 771 793
Övriga skulder		1 156 250	1 149 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 833	300 029
Summa kortfristiga skulder		11 338 258	11 293 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		238 324 919	245 834 524
--	--	--------------------	--------------------

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

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheten redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser.

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, utträder 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	20 - 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av bostäder klassificeras som operationell leasing. Leaseintäkterna 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.

Koncernförhållanden

Västra Nybackakvarteret AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org. nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget 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

	2023	2022
Aktuell skatt	-1 523 199	-1 179 986
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-58 879	-58 879
Totalt redovisad skatt	-1 582 078	-1 238 865

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 622 000	250 622 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 622 000	250 622 000
Ingående avskrivningar	-12 755 512	-6 868 352
Årets avskrivningar	-5 887 160	-5 887 160
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 642 672	-12 755 512
Utgående redovisat värde	231 979 328	237 866 488

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	913 000	883 000
Inköp	113 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 026 000	913 000
Ingående avskrivningar	-350 884	-173 784
Årets avskrivningar	-184 483	-177 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-535 367	-350 884
Utgående redovisat värde	490 633	562 116

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheten.

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	127 571	68 692
Årets avsättningar	58 879	58 879
Belopp vid årets utgång	186 450	127 571

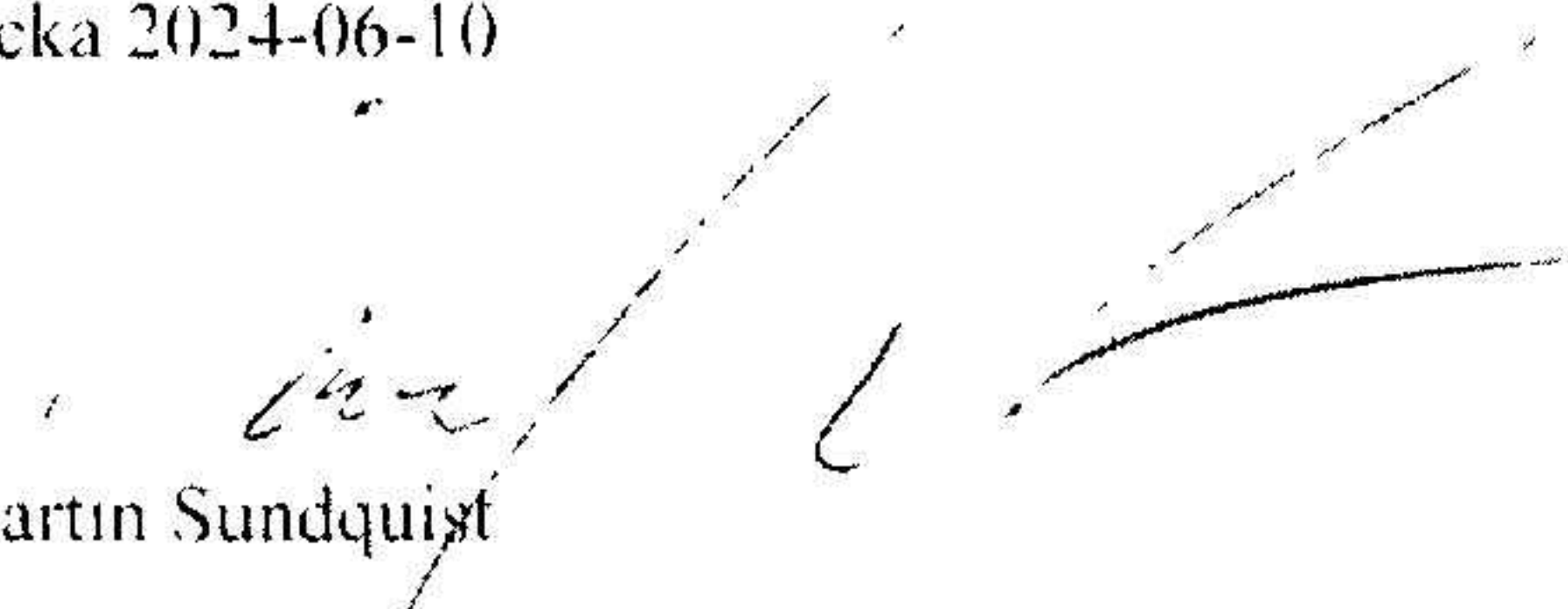
Not 6 Långfristiga skulder

Bolagets skulder till kreditinstitut utgörs av ett lån hos banken som på grund av avtalets räntevillkor till sin lydelse har en förfallotid inom ett år. Bolaget har endast redovisat överenskommen amortering som kortfristig del eftersom styrelsens avsikt är att bibehålla kreditförhållandet under längre tid vilket förklaras vara en gemensam ståndpunkt hos parterna.

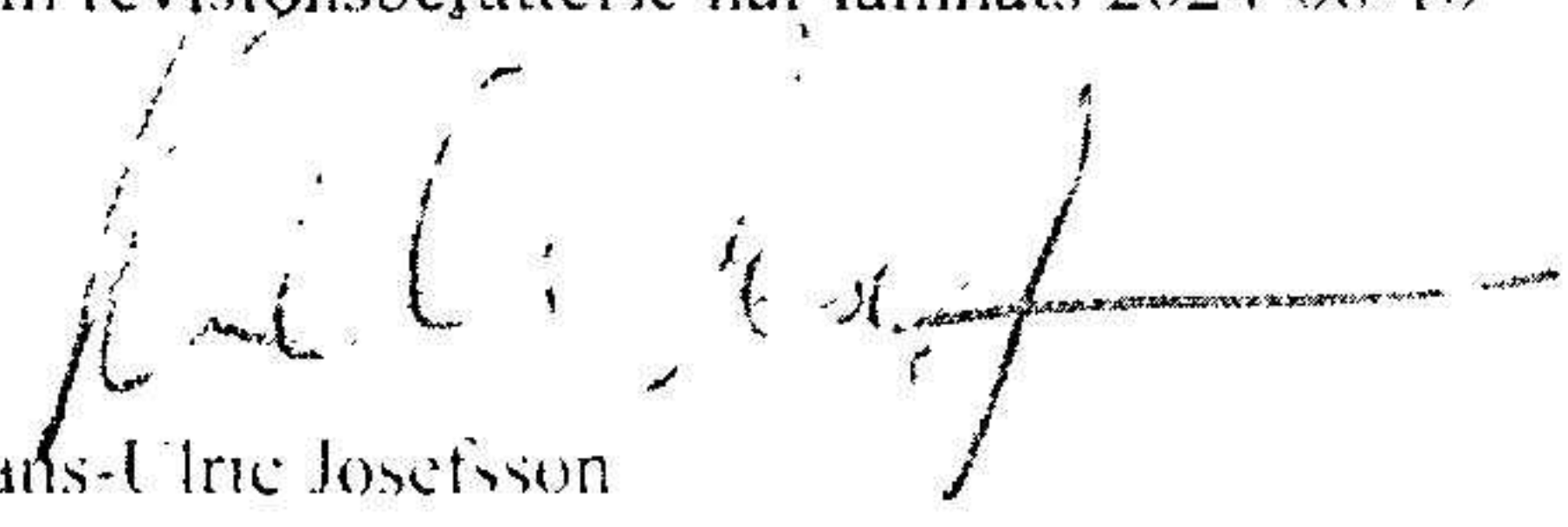
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	222 000 000	222 000 000
	222 000 000	222 000 000

Nacka 2024-06-10


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Västra Nybackakvarteret AB
Org.nr. 559124-7340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Västra Nybackakvarteret AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Västra Nybackakvarteret ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Nybackakvarteret AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 bedomningen 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 revisorssed 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 Västra Nybackakvarteret AB för år 2023 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 revisionsmed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Västra Nybackakvarteret AB enligt god revisorsmed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga 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 fortlopande bedoma 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 bedoma 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 bedoma 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 revisionsmed 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 10 juni 2024

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor