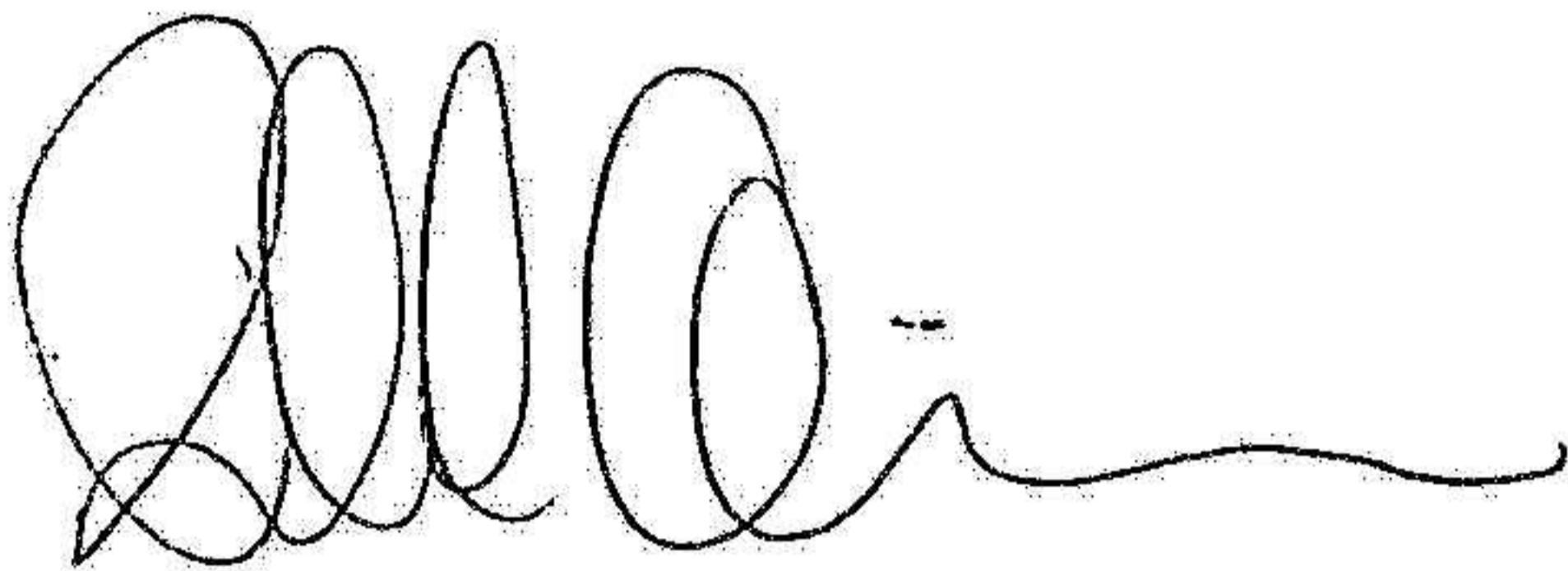


Ärende: 9253477/2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB, 556947-4637, intygar dels att kopian av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställdes på årsstämman 2024-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-14



Robert Eriksson

2024061700158

Årsredovisning
för
Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB
556947-4637

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 Kommunalarbetareförbundet. Svenska Kommunalarbetareförbundet (802001-7888) upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	27 902	26 753	26 214	25 858	25 543
Resultat efter finansiella poster	7 462	7 689	9 951	9 643	9 346
Balansomslutning	303 573	348 351	342 560	351 941	346 294
Soliditet (%)	33,8	27,8	26,5	26,4	26,2

Förändringar i eget kapital (Kkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	90 513	6 103	96 716
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 103	-6 103	0
Årets resultat			5 875	5 875
Belopp vid årets utgång	100	96 616	5 875	102 591

2024051709740

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	96 616 034
årets vinst	5 874 515
	102 490 549
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	92 490 549
	102 490 549

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2024051709741

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	27 901 892	26 753 116
Övriga rörelseintäkter	3	1 361 877	1 099 957
		29 263 769	27 853 073
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-7 319 664	-7 556 514
Övriga externa kostnader		-1 260 257	-1 794 622
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 952 646	-7 579 984
Rörelseresultat		13 731 201	10 921 953
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		346 968	289 656
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 616 432	-3 522 803
		-6 269 464	-3 233 147
Resultat efter finansiella poster		7 461 738	7 688 806
Resultat före skatt		7 461 738	7 688 806
Skatt på årets resultat	4	-1 587 223	-1 585 515
Årets resultat		5 874 515	6 103 291

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	237 500 461	243 856 689
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	32 134	0
		237 532 595	243 856 689

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i samfällighet	8	53 413 816	54 010 234
		53 413 816	54 010 234
Summa anläggningstillgångar		290 946 411	297 866 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21	14 190
Aktuella skattefordringar		384 680	721 208
Övriga fordringar		1 608 609	1 047 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		174 630	241 439
		2 167 940	2 024 553

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 458 202	48 459 714
		12 626 143	50 484 267

SUMMA TILLGÅNGAR

303 572 554 **348 351 190**

2024051709742

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		96 616 034	90 512 743
Årets resultat		5 874 515	6 103 291
		102 490 549	96 616 034
Summa eget kapital		102 590 549	96 716 034
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	9	4 021 908	3 386 743
Summa avsättningar		4 021 908	3 386 743
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		140 505 322	198 669 274
Summa långfristiga skulder		140 505 322	198 669 274
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		52 185 000	43 425 000
Leverantörsskulder		424 440	475 776
Skulder till intresseföretag		115 285	0
Övriga skulder		271 008	465 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	3 459 042	5 213 228
Summa kortfristiga skulder		56 454 775	49 579 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		303 572 554	348 351 190

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, utrangeras 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 lagstadsats. 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.

Bolaget har under året erhållit elstöd och intäkten redovisas inom posten Övriga rörelseintäker.

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.

2024051709746

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	17 766 909	17 502 328
Hysesintäkter lokaler momsregistrerade	8 828 840	7 964 440
Hysesintäkter övriga objekt ej moms	24 000	24 000
Övrigt	1 282 143	1 262 348
	27 901 892	26 753 116

Not 3 Offentliga bidrag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna Statliga stöd	253 847	0
	253 847	0

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	-952 059	-615 531
Justering avseende tidigare år	1	0
Uppskjuten skatt	-635 165	-969 984
	-1 587 223	-1 585 515

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

2024051709747

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 185 981	277 052 095
Inköp	0	133 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 185 981	277 185 981
Ingående avskrivningar	-33 329 292	-26 976 783
Årets avskrivningar	-6 356 228	-6 952 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 685 520	-33 929 429
Utgående redovisat värde	237 500 461	243 256 552
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 039 500	3 039 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 039 500	3 039 500
Ingående avskrivningar	-3 039 500	-2 431 600
Årets avskrivningar	0	-607 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 039 500	-3 039 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	32 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 134	0
Utgående redovisat värde	32 134	0

2024051709748

Not 8 Andelar i samfällighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 010 234	54 629 809
Avgående tillgångar	-596 418	-619 575
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 413 816	54 010 234
Utgående redovisat värde	53 413 816	54 010 234

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

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	4 021 908	3 386 743
Belopp vid årets utgång	4 021 908	3 386 743

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	250 000 000	250 000 000
	250 000 000	250 000 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 237 428	931 537
Förutbetalda hyreskostnader	1 670 800	3 480 009
Övriga poster	550 814	801 682
	3 459 042	5 213 228

2024051709749

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

Jessica Leiding

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-22 08:58:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström

Leveranskanal: E-post

KOMANCO MUNKSJÖSTADEN KVARTER 5 AB 556947-4637 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 13:08:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBERT ERIKSSON

Datum

Robert Eriksson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 13:31:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA LEIDING

Datum

Jessica Leiding

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-15 11:46:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEN ARTUR OLSSON

Datum

Sten Olsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-17 16:32:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAHLIN EVA-LENA BERGMAN

Datum

Mahlín Bergman

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-18 11:30:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATILDA JOHANSSON

Datum

Matilda Johansson

Leveranskanal: E-post

2024051709750

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 2023.

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 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 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 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. 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 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 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

2024-03-22 08:57:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051709753