

Årsredovisning

för

Nacka Mensättra 1:41 AB

556708-0014

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nacka Mensättra 1:41 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 Nacka Mensättra 1:41 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 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 342	3 713	2 732	2 234	1 730
Resultat efter finansiella poster	-51	192	194	480	370
Soliditet (%)	17,8	16,3	15,3	14,2	10,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 382 363	1 246 269	132 859	2 861 491
Disposition enligt beslut av årsstämman:			132 859	-132 859	0
Minskning uppskrivningsfond		-34 996	34 996		0
Årets resultat				110 765	110 765
Belopp vid årets utgång	100 000	1 347 367	1 414 124	110 765	2 972 256

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 414 124
årets vinst	110 765
	1 524 889

disponeras så att i ny räkning överföres	1 524 889
---	-----------

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		3 341 764	3 713 489
Övriga rörelseintäkter		241 384	27 019
		3 583 148	3 740 508
Rörelsens kostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-1 669 833	-1 953 202
Övriga externa kostnader		-556 737	-546 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-733 853	-733 853
		-2 960 423	-3 233 843
Rörelseresultat		622 725	506 665
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		952	29
Övriga räntekostnader		-675 032	-315 059
		-674 080	-315 030
Resultat efter finansiella poster		-51 355	191 635
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	0
Resultat före skatt		148 645	191 635
Skatt på årets resultat	2	-37 880	-58 776
Årets resultat		110 765	132 859

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	12 353 495	12 607 012
Inventarier, verktyg och installationer	4	440 308	920 644
		12 793 803	13 527 656

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	10 000	10 000
		10 000	10 000

Summa anläggningstillgångar 12 803 803 13 537 656

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 293	50
Fordringar hos koncernföretag		200 000	600 000
Övriga kortfristiga fordringar		33 356	119 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 531	435 934
		322 180	1 155 916

Kassa och bank 3 569 567 2 802 712

Summa omsättningstillgångar 3 891 747 3 958 628

SUMMA TILLGÅNGAR 16 695 550 17 496 284

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000 100 000

Uppskrivningsfond

1 347 367 1 382 363

1 447 367 1 482 363

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 414 124 1 246 269

Årets resultat

110 765 132 859

1 524 889 1 379 128

Summa eget kapital

2 972 256 2 861 491

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

240 867 155 044

Summa avsättningar

240 867 155 044

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 300 000 12 900 000

Övriga skulder

163 556 163 556

Summa långfristiga skulder

12 463 556 13 063 556

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

600 000 600 000

Förskott från kunder

52 054 301 294

Leverantörsskulder

193 913 339 073

Aktuella skatteskulder

65 182 80 255

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

107 722 95 571

Summa kortfristiga skulder

1 018 871 1 416 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 695 550 17 496 284

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. 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, uttrangeras 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
Hyresgäst Anpassning (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 koncernredovisning 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

	2023	2022
Justering avseende tidigare år	47 943	-19 073
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-85 823	-39 703
Totalt redovisad skatt	-37 880	-58 776

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 566 355	14 566 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 566 355	14 566 355
Ingående avskrivningar	-3 341 706	-3 123 185
Årets avskrivningar	-218 521	-218 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 560 227	-3 341 706
Ingående uppskrivningar	1 382 363	1 417 359
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-34 996	-34 996
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 347 367	1 382 363
Utgående redovisat värde	12 353 495	12 607 012

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 401 680	2 401 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 401 680	2 401 680
Ingående avskrivningar	-1 481 036	-1 000 700
Årets avskrivningar	-480 336	-480 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 961 372	-1 481 036
Utgående redovisat värde	440 308	920 644

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran på skattemässiga underskottsavdrag att kvitta mot framtida vinster	34 933	128 404
Uppskjuten skatteskuld är hänförlig till uppskrivet värde på fastigheter	-275 800	-283 448
	-240 867	-155 044

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 498	4 790
Övriga poster	101 225	90 781
	107 723	95 571

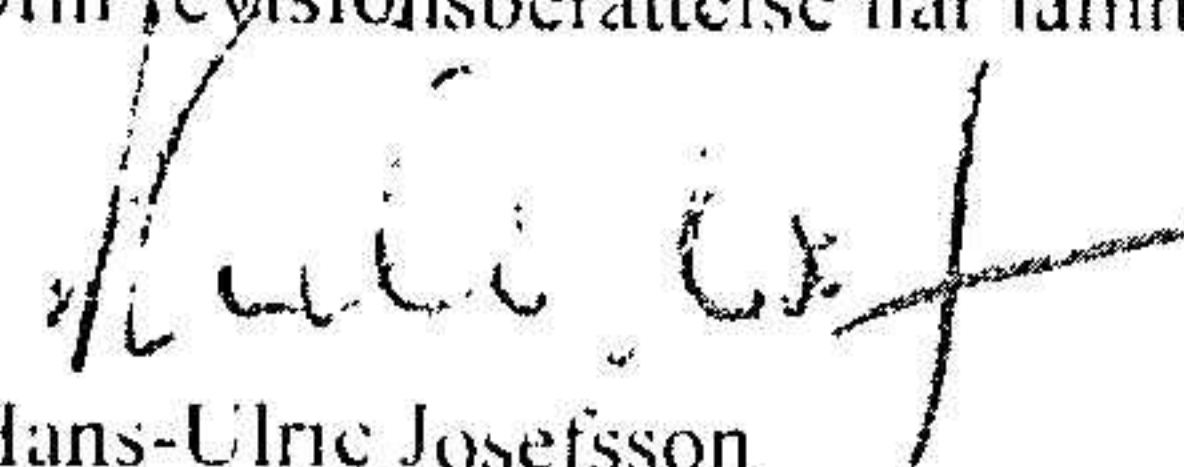
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Nacka 2024-06-10


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10


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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen 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 Nacka Mensättra 1:41 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhamtat 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 Nacka Mensättra 1:41 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 revisionssed 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhamtat 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 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 inhamta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

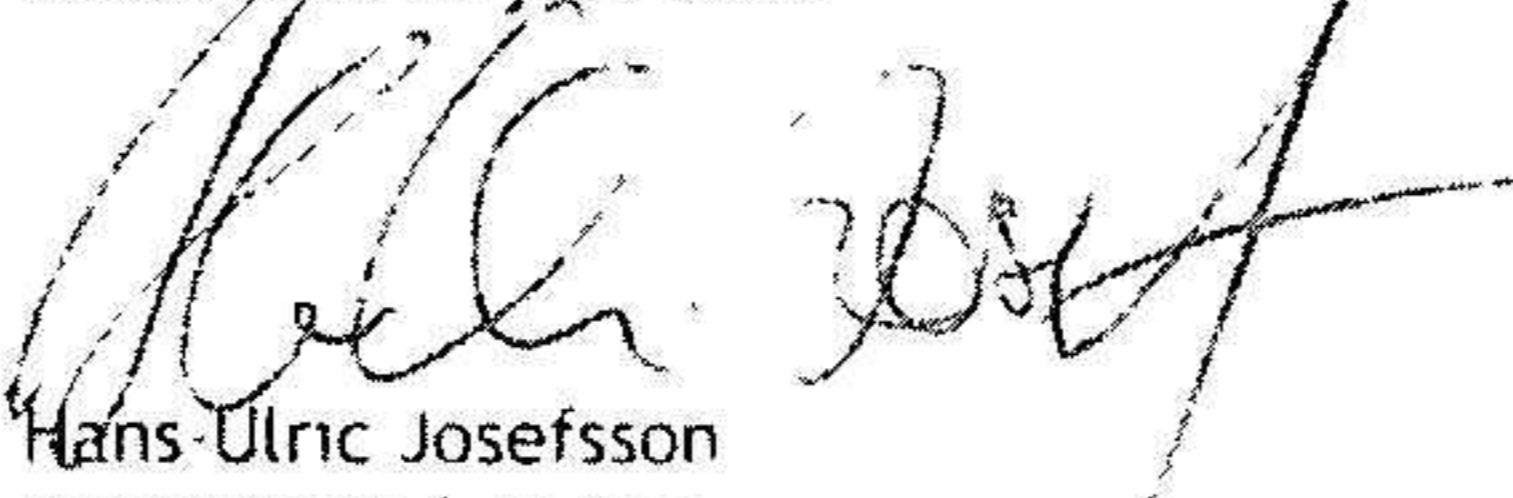
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

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 revisorssed 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