

2025060407330

# Årsredovisning

för

## Nacka Mensättra 1:41 AB

556708-0014

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nacka Mensättra 1:41 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2025-05-15

Martin Sundquist

Styrelsen för Nacka Mensättra 1:41 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 095	3 342	3 713	2 732	2 234
Resultat efter finansiella poster	-492	-51	192	194	480
Soliditet (%)	16,9	17,8	16,3	15,3	14,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 347 367	1 414 124	110 765	2 972 256
Disposition enligt beslut av årsstämman:			110 765	-110 765	0
Minskning uppskrivningsfond		-34 996	34 996		0
Årets resultat				111 007	111 007
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 312 371</b>	<b>1 559 885</b>	<b>111 007</b>	<b>3 083 263</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 559 885
årets vinst	111 007
	<b>1 670 892</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 670 892
---	-----------

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

2 094 604

3 341 764

Övriga rörelseintäkter

0

241 384

**2 094 604**

**3 583 148**

### Rörelsens kostnader

Inköp till fastighetsdriften

-1 158 357

-1 669 833

Övriga externa kostnader

-46 733

-556 737

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-693 825

-733 853

**-1 898 915**

**-2 960 423**

### Rörelseresultat

**195 689**

**622 725**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

782

952

Övriga räntekostnader

-688 423

-675 032

**-687 641**

**-674 080**

### Resultat efter finansiella poster

**-491 952**

**-51 355**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

700 000

200 000

### Resultat före skatt

**208 048**

**148 645**

Skatt på årets resultat

2

-97 041

-37 880

### Årets resultat

**111 007**

**110 765**

*M*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	13 421 978	12 353 495
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	440 308
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	300 800	0
		<b>13 722 778</b>	<b>12 793 803</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	6	10 000	10 000
		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 732 778</b>	<b>12 803 803</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		11 700	9 293
Fordringar hos koncernföretag		700 000	200 000
Övriga kortfristiga fordringar		32 140	33 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 530	79 531
		<b>767 370</b>	<b>322 180</b>

##### *Kassa och bank*

		3 751 500	3 569 567
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 518 870</b>	<b>3 891 747</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 251 648

16 695 550

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

1 312 371

1 347 367

**1 412 371**

**1 447 367**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 559 885

1 414 124

Årets resultat

111 007

110 765

**1 670 892**

**1 524 889**

**Summa eget kapital**

**3 083 263**

**2 972 256**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

268 151

240 867

**Summa avsättningar**

**268 151**

**240 867**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13 700 000

12 300 000

Övriga skulder

294 556

163 556

**Summa långfristiga skulder**

**13 994 556**

**12 463 556**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

600 000

600 000

Förskott från kunder

52 915

52 054

Leverantörsskulder

127 972

193 913

Aktuella skatteskulder

86 939

65 182

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

37 852

107 722

**Summa kortfristiga skulder**

**905 678**

**1 018 871**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 251 648**

**16 695 550**

## 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, uträngeras 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)	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.

#### 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.

202506040735

### 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

	2024	2023
Aktuell skatt	-69 757	0
Justering avseende tidigare år	0	47 943
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-27 284	-85 823
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-97 041</b>	<b>-37 880</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 566 355	14 566 355
Inköp	1 322 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 888 355</b>	<b>14 566 355</b>
Ingående avskrivningar	-3 560 227	-3 341 706
Årets avskrivningar	-218 521	-218 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 778 748</b>	<b>-3 560 227</b>
Ingående uppskrivningar	1 347 367	1 382 363
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-34 996	-34 996
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 312 371</b>	<b>1 347 367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 421 978</b>	<b>12 353 495</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 401 680	2 401 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 401 680</b>	<b>2 401 680</b>
Ingående avskrivningar	-1 961 372	-1 481 036
Årets avskrivningar	-440 308	-480 336
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 401 680</b>	<b>-1 961 372</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>440 308</b>

Λ

**Not 5 Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Under året nedlagda kostnader	300 800	0
	<b>300 800</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran på skattemässiga underskottsavdrag att kvitta mot framtida vinster	0	34 933
Uppskjuten skatteskuld är hänförlig till uppskrivet värde på fastigheter	-268 151	-275 800
	<b>-268 151</b>	<b>-240 867</b>

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 807	6 498
Övriga poster	36 045	101 225
	<b>37 852</b>	<b>107 723</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

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

9 (9)

Nacka 2025-05-15

Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

2025060407338

**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 2024.

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 2024 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 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2024 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 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:

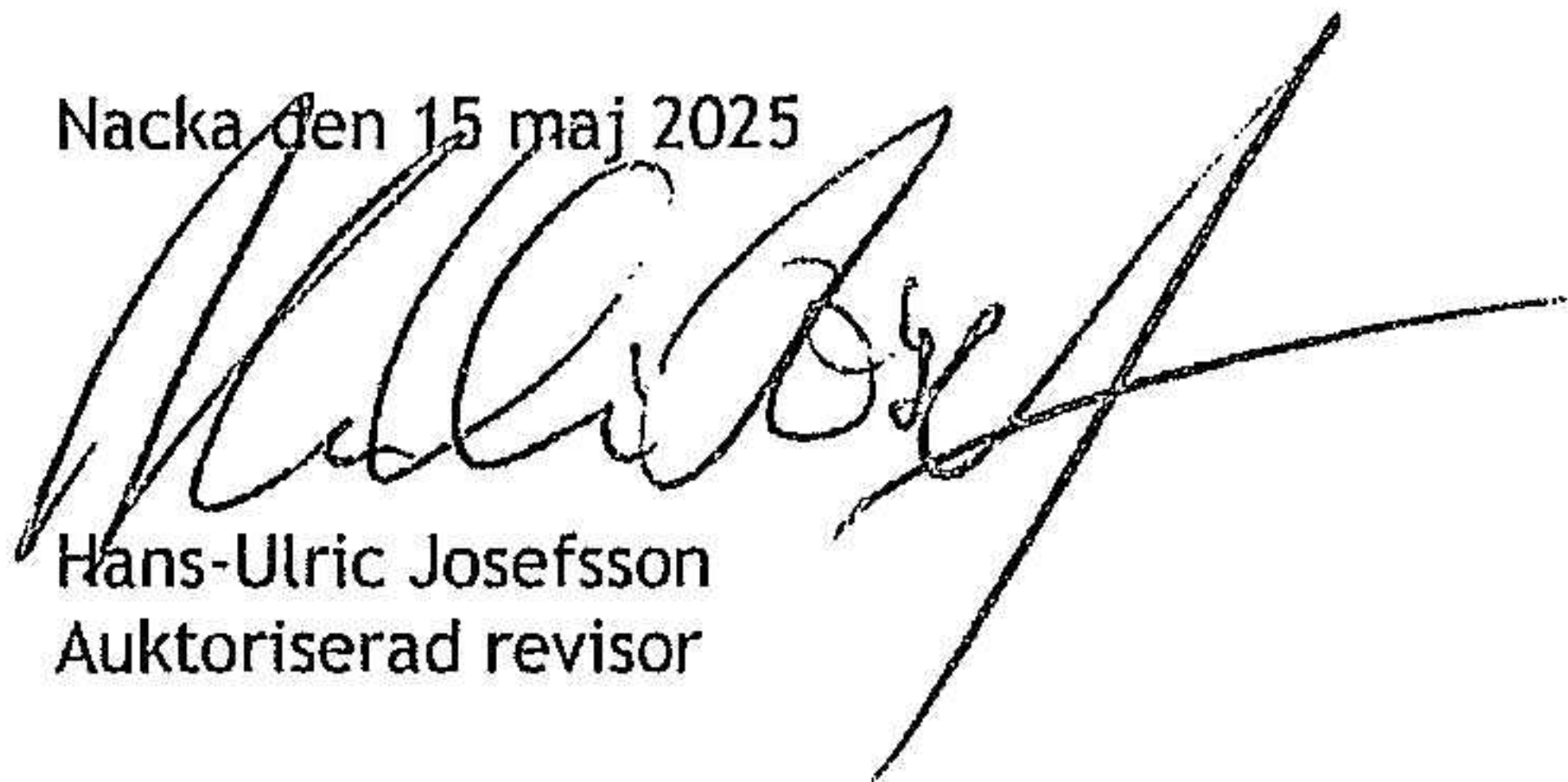
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 15 maj 2025

  
Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor