

Årsredovisning

för

Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB

556947-4637

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Robert Eriksson

Årsredovisning
för
Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB
556947-4637

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-12
Underskrifter	12

AW

Styrelsen för Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret som en följd av kriget i Ukraina påverkats på följande sätt:

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda elpriser

Företaget har i väsentlig omfattning drabbats av höjda räntekostnader.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har återbetalat ett lån på 43 425 000 kr.

Ägarförhållanden

Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB är ett helägt bolag till Komanco AB (556606-4530) som är ett dotterbolag till Svenska Kommunalarbetsförbundet. Svenska Kommunalarbetsförbundet (802001-7888) upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	26 753	26 214	25 858	25 543	22 725
Resultat efter finansiella poster	7 689	9 951	9 643	9 346	7 875
Balansomslutning	348 351	342 560	351 941	346 294	342 632
Soliditet (%)	27,8	26,5	26,4	26,2	26,5

Förändringar i eget kapital (Kkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	82 904	7 608	90 613
Disposition enligt beslut av årsstämman:		7 608	-7 608	0
Årets resultat			6 103	6 103
Belopp vid årets utgång	100	90 512	6 103	96 716

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	90 512 743
årets vinst	6 103 291
	96 616 034
disponeras så att	
till akteägaren utdelas	0
i ny räkning överföres	96 616 034
	96 616 034

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			
Nettoomsättning	2	26 753 116	26 213 671
Övriga rörelseintäkter		1 099 957	1 078 732
		27 853 073	27 292 403
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-7 556 514	-6 050 721
Övriga externa kostnader		-1 794 622	-1 588 082
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 579 984	-7 575 120
Rörelseresultat		10 921 953	12 078 480
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289 656	340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 522 803	-2 127 899
		-3 233 147	-2 127 558
Resultat efter finansiella poster		7 688 806	9 950 921
Resultat före skatt		7 688 806	9 950 921
Skatt på årets resultat	3	-1 585 515	-2 342 422
Årets resultat		6 103 291	7 608 499

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	243 856 689	250 075 312
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	607 900
		243 856 689	250 683 212

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i samfällighet	6	54 010 234	54 629 809
		54 010 234	54 629 809
Summa anläggningstillgångar		297 866 923	305 313 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 190	22 902
Aktuella skattefordringar		721 208	397 774
Övriga fordringar		1 047 716	861 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		241 439	105 570
		2 024 553	1 388 050

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		48 459 714	35 859 382
		50 484 267	37 247 432

SUMMA TILLGÅNGAR

348 351 190 **342 560 453**

Yaw
M

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

90 512 743

82 904 243

Årets resultat

6 103 291

7 608 499

96 616 034

90 512 742

Summa eget kapital

96 716 034

90 612 742

Avsättningar

Uppskjutna skatter

7

3 386 743

2 416 759

Summa avsättningar

3 386 743

2 416 759

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

198 669 274

95 610 000

Summa långfristiga skulder

198 669 274

95 610 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

43 425 000

149 473 750

Leverantörsskulder

475 776

252 207

Övriga skulder

465 135

655 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

5 213 228

3 539 987

Summa kortfristiga skulder

49 579 139

153 920 952

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

348 351 190

342 560 453

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

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, utträngs 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 netto redovisas 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 lagstadgats. 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.

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.

2023050215193

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	17 502 328	17 216 450
Hysesintäkter lokaler momsregistrerade	7 964 440	7 746 732
Hysesintäkter övriga objekt ej moms	24 000	24 000
Övrigt	1 262 348	1 226 489
	26 753 116	26 213 671

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Aktuell skatt	-615 531	-1 371 688
Uppskjuten skatt	-969 984	-970 734
	-1 585 515	-2 342 422

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 052 095	277 052 095
Inköp	133 886	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 185 981	277 052 095
Ingående avskrivningar	-26 976 783	-20 629 480
Årets avskrivningar	-6 352 509	-6 347 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 329 292	-26 976 783
Utgående redovisat värde	243 856 689	250 075 312
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.

520

raw

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 039 500	3 039 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 039 500	3 039 500
Ingående avskrivningar	-2 431 600	-1 823 700
Årets avskrivningar	-607 900	-607 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 039 500	-2 431 600
Utgående redovisat värde	0	607 900

Not 6 Andelar i samfällighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 629 809	55 271 366
Avgående tillgångar	-619 575	-619 917
Omklassificeringar	0	-21 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 010 234	54 629 809
Utgående redovisat värde	54 010 234	54 629 809

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

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på fastigheter	3 386 743	2 416 759
Belopp vid årets utgång	3 386 743	2 416 759

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Avseende skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	250 000 000	250 000 000
	250 000 000	250 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	931 537	189 494
Förutbetalda hyreskostnader	3 480 009	3 191 295
Övriga poster	801 682	159 198
	5 213 228	3 539 987

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

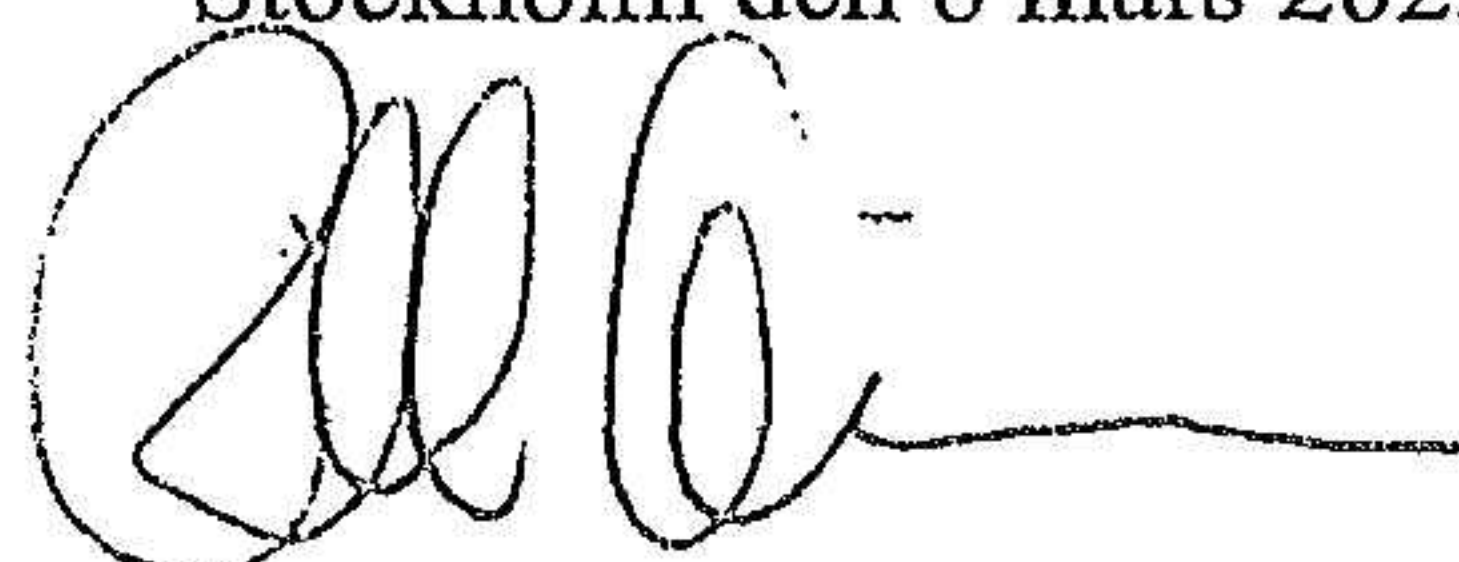
Företaget har återbetalat ett lån på 43 425 000 kr.

2023050215196

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Kommunalarbetsförbundet, 802001-7888, med säte i Stockholm.

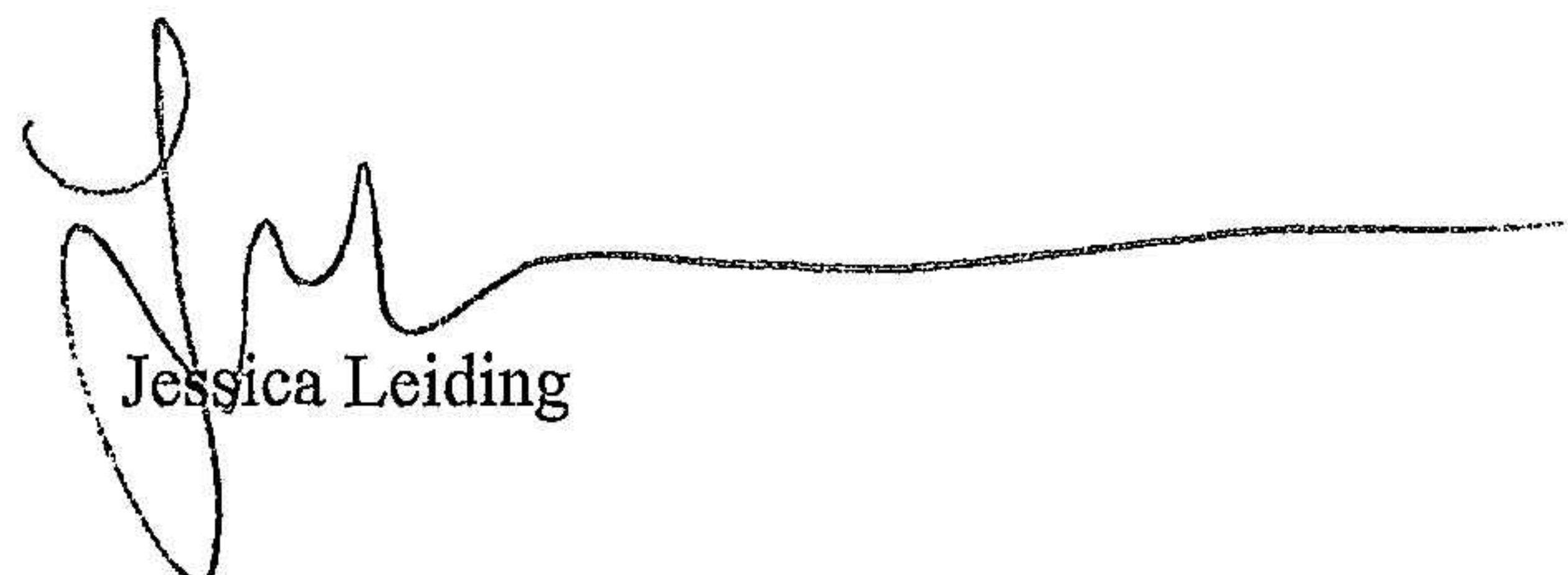
Stockholm den 8 mars 2023



Robert Eriksson
Ordförande



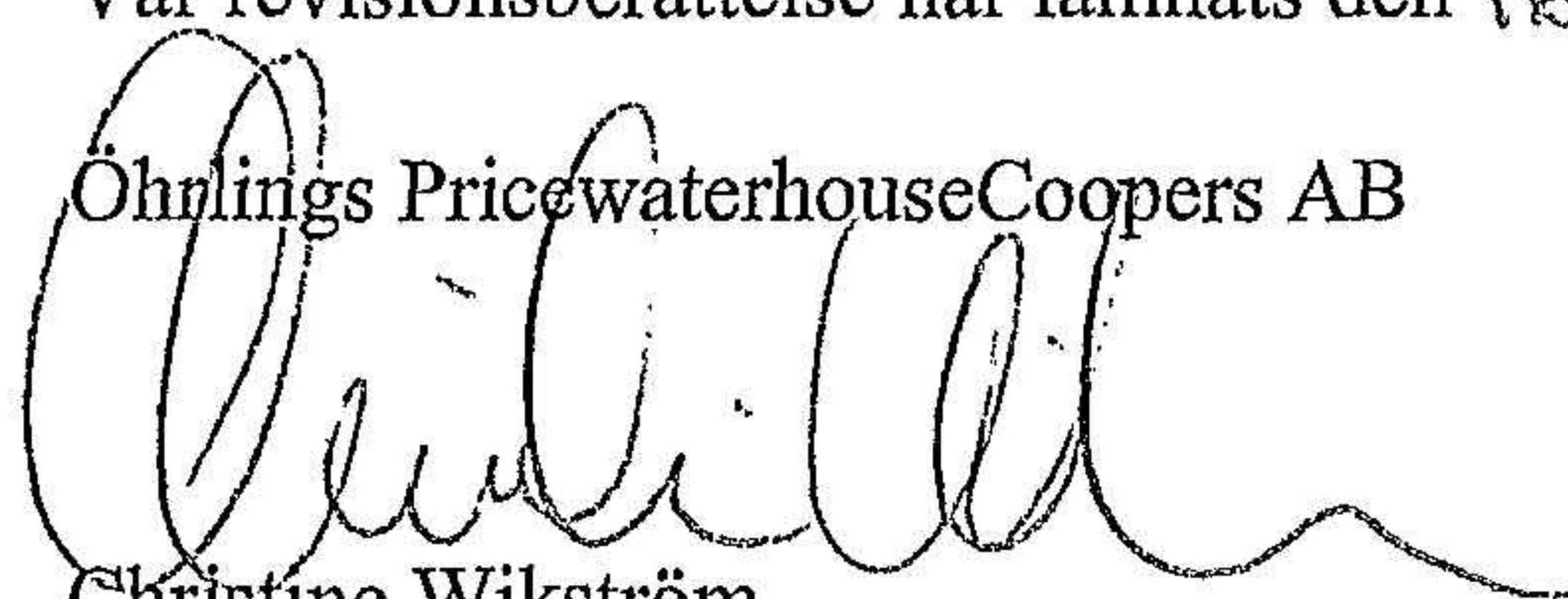
Mahlin Bergman


Sten Olsson
Matilda Johansson

Jessica Leiding

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 mars

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Christine Wikström
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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 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 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 2022 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
- 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 16 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Christine Wikström
Auktoriserad revisor