

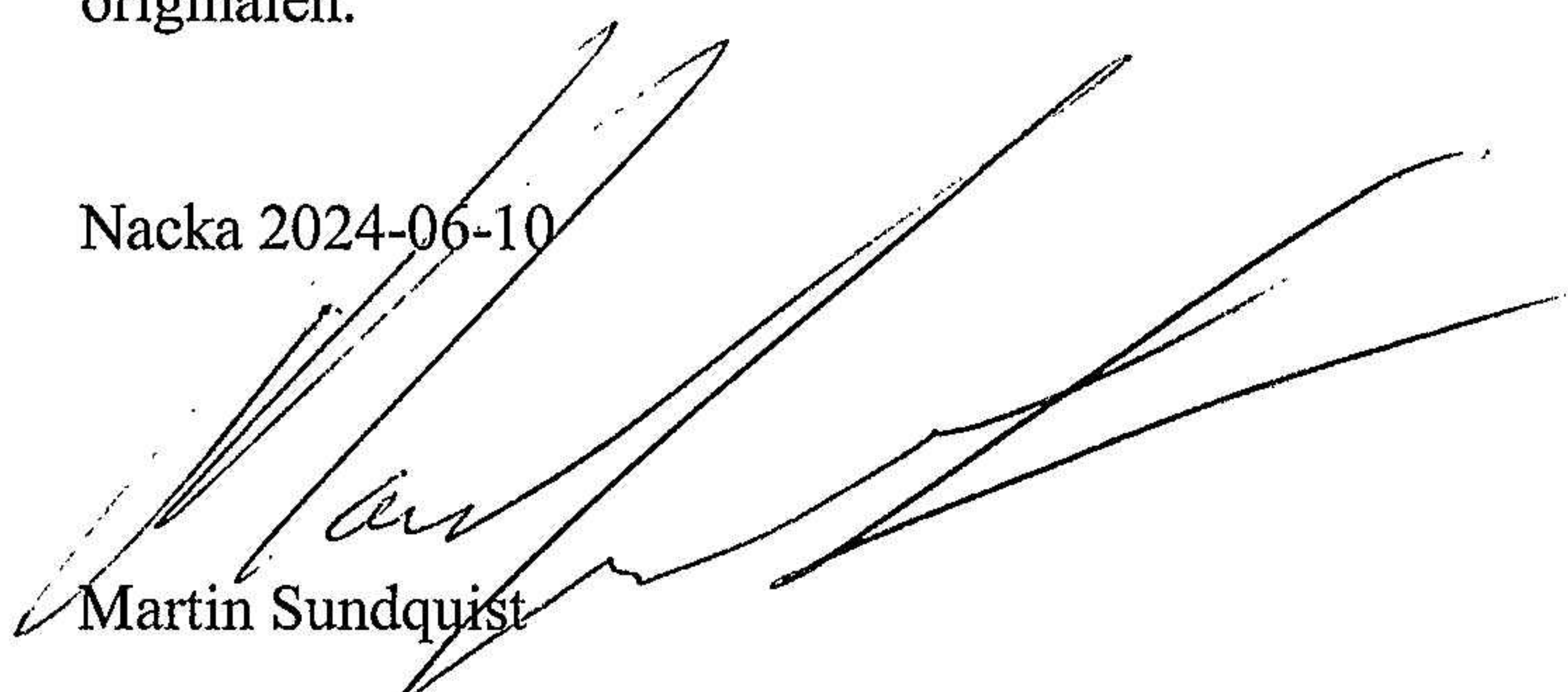
Årsredovisning
för
Nacka Kv Brytaren mindre AB
559124-7357
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nacka Kv Brytaren mindre 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 Kv Brytaren mindre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget innehar fastigheten Nacka Sicklaön 134:35 med tomträtt och äger och förvaltar fem flerbostadshus med adress Värmdövägen 153-163, Östra Granittrappan 1-7, Granithöjden 7-9, Agnestigs Torg 1-3 i Nacka kommun. Fastigheten består av 112 hyreslägenheter samt verksamhetslokaler i bottenplanen samt garage under mark.

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

Ägarförhållanden

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

Verksamheten under året

Bolaget tillträdde det nyproducerade bostadskvarteret Nacka Kv Brytaren mindre i november 2023. Lokaler och bostäder anpassades interiört under årets två sista månader samt en bit in i första halvåret 2024 för successiv inflyttning av hyresgäster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 962	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	826	-60	-4	-4	-4
Balansomslutning	294 335	153 489	369	100	100
Soliditet (%)	2,0	0,1	27,2	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	256	2 075	102 331
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 075	-2 075	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			659 121	659 121
Belopp vid årets utgång	100 000	5 002 331	659 121	5 761 452

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 002 331
årets vinst	659 121
	5 661 452

disponeras så att i ny räkning överföres	5 661 452
---	-----------

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Nacka Kv Brytaren mindre AB
Org.nr 559124-7357

3 (7)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 961 776

0

Rörelsens kostnader

Inköp till fastighetsdriften

-846 596

0

Övriga externa kostnader

-295 154

-59 662

-1 141 750

-59 662

Rörelseresultat

820 026

-59 662

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 539

410

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-273

5 539

137

Resultat efter finansiella poster

825 565

-59 525

Bokslutsdispositioner

Erhållet koncernbidrag

0

70 000

Resultat före skatt

825 565

10 475

Skatt på årets resultat

-166 444

-8 400

Årets resultat

659 121

2 075

2024071612351

4

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	289 109 198	0
Inventarier, verktyg och installationer		113 000	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	0	151 524 984
		289 222 198	151 524 984

Summa anläggningstillgångar

289 222 198 **151 524 984**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		1 113 045	362 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 261 147	0
		2 374 192	362 460

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **5 112 736** **1 601 792**

SUMMA TILLGÅNGAR

294 334 934 **153 489 236**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 akter)

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 002 331

256

Årets resultat

659 121

2 075

5 661 452

2 331

Summa eget kapital

5 761 452

102 331

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

238 500 000

0

Skulder till koncernföretag

30 000 000

0

Summa långfristiga skulder

268 500 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 550 493

31 250

Byggnadskreditiv från kreditinstitut

0

144 713 638

Förskott från kunder

1 035 802

0

Skulder till koncernföretag

14 685 218

8 161 618

Aktuella skatteskulder

1 440 896

480 400

Övriga skulder

647 579

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

713 494

0

Summa kortfristiga skulder

20 073 482

153 386 906

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

294 334 934

153 489 236

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.

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, utangeras 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.

Lokaler och bostäder anpassades interiört fram till och med första halvåret 2024 för successiv inflyttning av hyresgäster. Vår bedömning är därför att byggnaden i all väsentlighet tas i bruk den 1 januari 2024 då avskrivningar ska påbörjas.

Koncernföretag

Nacka Kv Brytaren AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org. nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncermoderföretaget 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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 534 984	283 875
Inköp		151 251 109
Omklassificeringar	-151 534 984	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	151 534 984
Utgående redovisat värde	0	151 534 984

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	137 574 214	
Omklassificeringar	151 534 984	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 109 198	0
Utgående redovisat värde	289 109 198	0

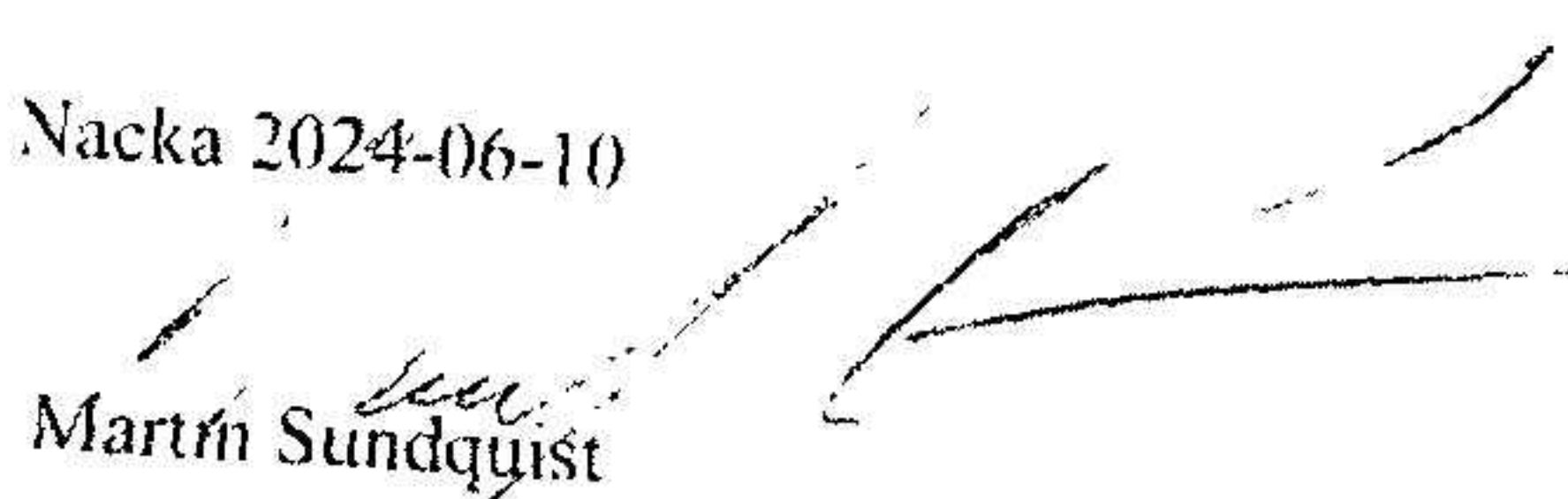
2024071612355

Not 4 Ställda säkerheter

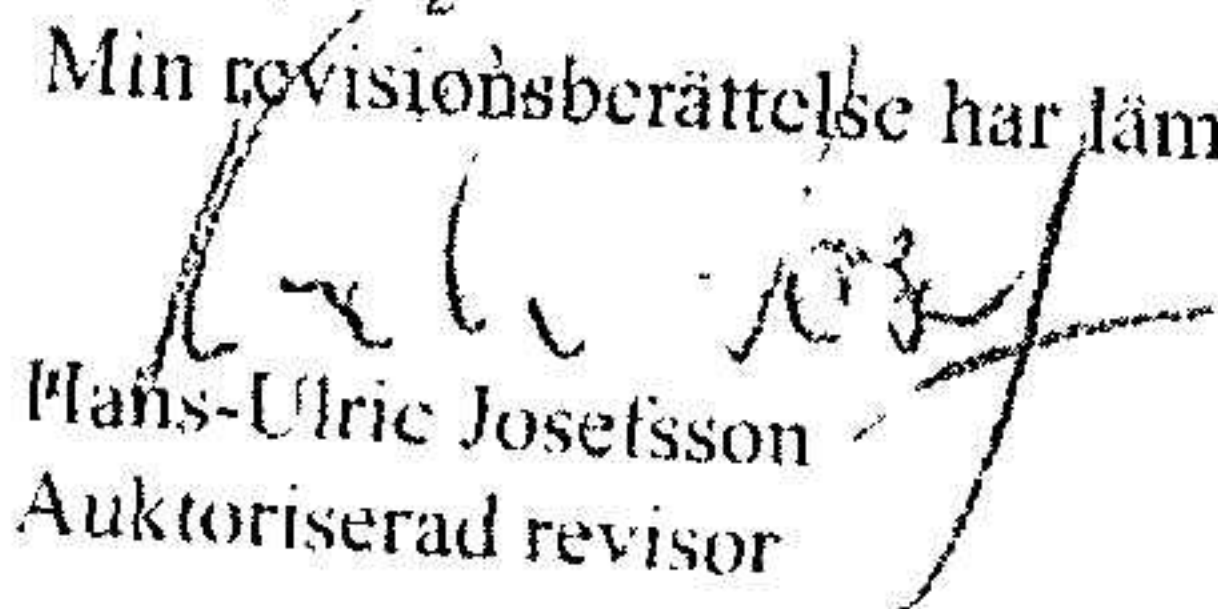
**Skulder till kreditinstitut:
Fastighetsinteckningar**

2023-12-31	2022-12-31
238 500 000	190 000 000
238 500 000	190 000 000

Nacka 2024-06-10


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nacka Kv Brytaren mindre AB
Org.nr. 559124-7357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Kv Brytaren mindre 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 Kv Brytaren mindre 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 Nacka Kv Brytaren mindre 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 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/revisorsansvar. 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 Kv Brytaren mindre 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 Kv Brytaren mindre 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 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 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/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 10 juni 2024

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor