

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Navaren 9 AB

559284-4848

Räkenskapsåret

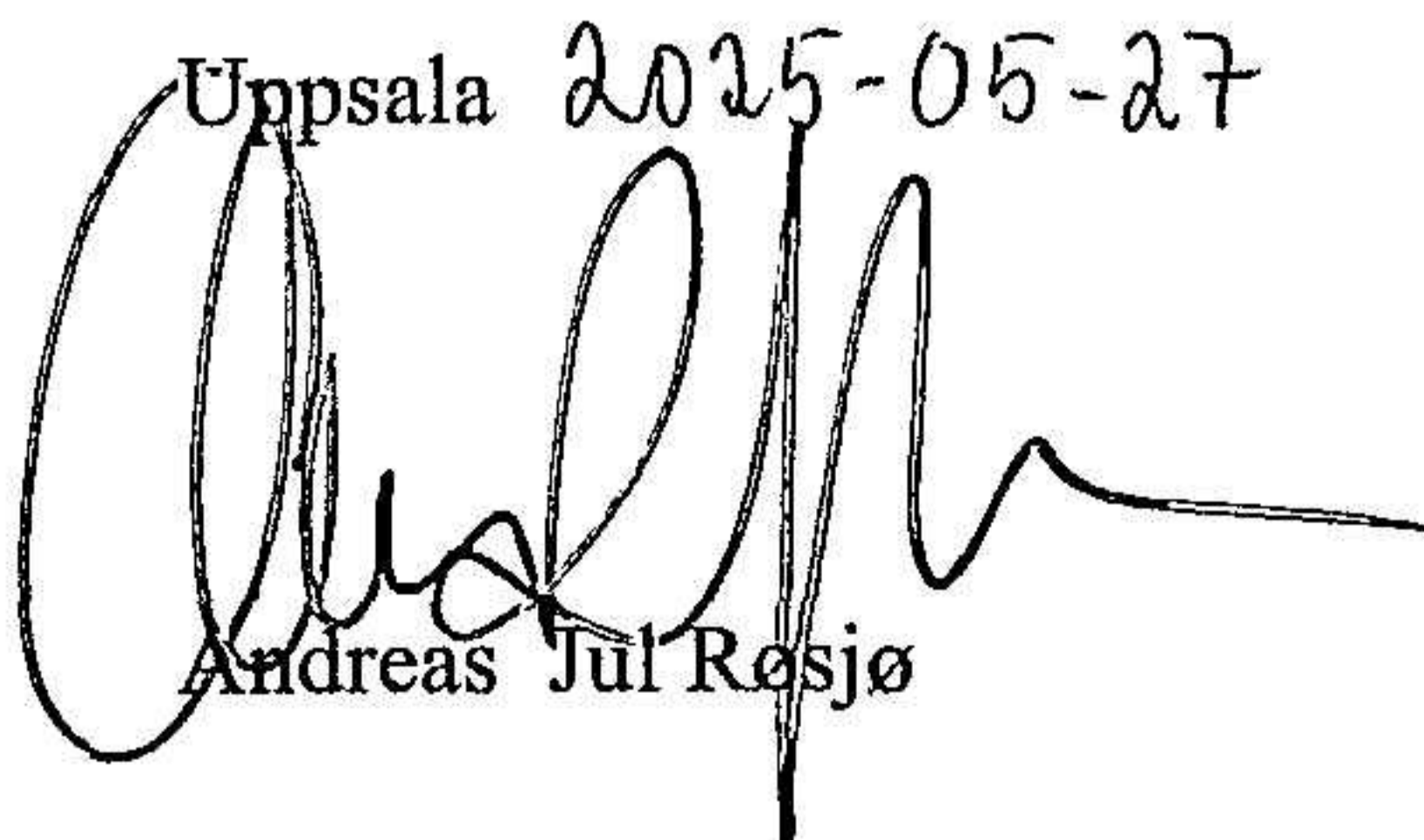
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Navaren 9 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-05-27



Andreas Jul Røsjø

2025052810284

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Navaren 9 AB

559284-4848

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Navaren 9 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Möller Fastigheter Navaren 9 AB äger och förvaltar fastigheter med lokalisering i Eskilstuna, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Møller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Møller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	12 718	13 785	7 370	4 624
Resultat efter finansiella poster	-701	1 295	-4 519	2 957
Balansomslutning	131 283	147 551	153 446	96 080
Soliditet (%)	2,9	0,7	3,9	1,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	890 816	131 530	1 047 346
Utdelning		131 530	-131 530	0
Årets resultat			2 727 439	2 727 439
Belopp vid årets utgång	25 000	1 022 346	2 727 439	3 774 785

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 022 346
årets vinst	2 727 439
	3 749 785

disponeras så att i ny räkning överföres	3 749 785
---	-----------

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

12 717
12 717

13 785
13 785

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 224

-1 262

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-4 359
-6 583

-4 359
-5 621

Rörelseresultat

6 134

8 164

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

4

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 842
-6 836

-6 872
-6 868

Resultat efter finansiella poster

-702

1 296

Bokslutsdispositioner

5 200

0

Resultat före skatt

4 498

1 296

Skatt på årets resultat

-1 771

-1 164

Årets resultat

2 727

132

2025052810286

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

125 685

130 044

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

0

0

125 685

130 044

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

86

2 286

86

2 286

Summa anläggningstillgångar

125 771

132 329

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 200

15 004

Aktuella skattefordringar

126

126

Övriga fordringar

159

78

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28

14

5 513

15 221

Summa omsättningstillgångar

5 513

15 221

SUMMA TILLGÅNGAR

131 283

147 551

2025052810287



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

25

25

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 022

891

Årets resultat

2 727

131

3 750

1 022

Summa eget kapital

3 775

1 047

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4 991

5 420

Summa avsättningar

4 991

5 420

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

117 970

135 932

Summa långfristiga skulder

117 970

135 932

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

72

41

Skulder till koncernföretag

249

508

Övriga skulder

747

881

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 479

3 721

Summa kortfristiga skulder

4 547

5 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 283

147 551

2025052810288

Noter

Tkr

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markinventarier	20-50 år
Byggnader	25-50 år
VVS	15-30 år
El	20-30 år
Tele och System	15-20 år

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.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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

2025052810290

balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	6 841	6 869
Övriga räntekostnader	1	4
	6 842	6 873

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 503	134 868
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	1 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 503	136 504
Ingående avskrivningar	-6 460	-2 100
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-4 359	-4 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 819	-6 459
Utgående redovisat värde	125 684	130 045
Bokfört värde byggnader	122 463	126 822
Bokfört värde mark	3 222	3 222
	125 685	130 044

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	37
Inköp	0	1 599
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	-1 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Omklassificering gäller aktivering av byggnationskostnader för VW-hall och skadecenter.

2025052810291

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	117 970	135 932
	117 970	135 932

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Møller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000	50 000
	50 000	50 000

Fastigheten i Møller Fastigheter Navaren 9 AB är ställda som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Møller Eiendom Holding AS som förfaller 2025-12-12.



2025052810292

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur,

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Hélène Westberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544932550

Dokument

559284-4848 Möller Fastigheter Navaren 9 AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-04-23 12:54:52 CEST (+0200) av Charlotta
Engström (CE)
Färdigställt 2025-04-25 10:23:03 CEST (+0200)

Signerare

Charlotta Engström (CE)
Möller Bil Sverige
charlotta.engstrom@mollerbil.se
+46720698009
Signerade 2025-04-23 12:54:55 CEST (+0200)

Andreas Jul (AJ)
andreas.jul.rosjo@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Andreas Jul Røsjø"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-07-05 10:08:46 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-23 15:04:15 CEST (+0200)

Dagny Stensgård Wik (DSW)
dagny.stensgard.wik@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Dagny Stensgård Wik"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-11-11 12:48:52 CET (+0100)
Signerade 2025-04-23 14:46:40 CEST (+0200)

Øyvind Hartveit (ØH)
oyvind.hartveit@mollereiendom.no

 **bankID**

Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Øyvind Hartveit"
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2023-08-25 10:57:19 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-23 14:36:15 CEST (+0200)

Helene Westberg (HW)
Personnummer 197210101403
helene.westberg@pwc.com

 **BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Hélène Maria Westberg"
Signerade 2025-04-25 10:23:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544932550

2025052610294

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Möller Fastigheter Navaren 9 AB, org.nr 559284-4848

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Möller Fastigheter Navaren 9 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Möller Fastigheter Navaren 9 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Möller Fastigheter Navaren 9 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Möller Fastigheter Navaren 9 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Möller Fastigheter Navaren 9 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Möller Fastigheter Navaren 9 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Westberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-25 08:22:32 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Hélène Maria Westberg

Helene Westberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052810297

