

Årsredovisning

för

Nacka Kv Brytaren mindre AB

559124-7357

Räkenskapsåret

2024

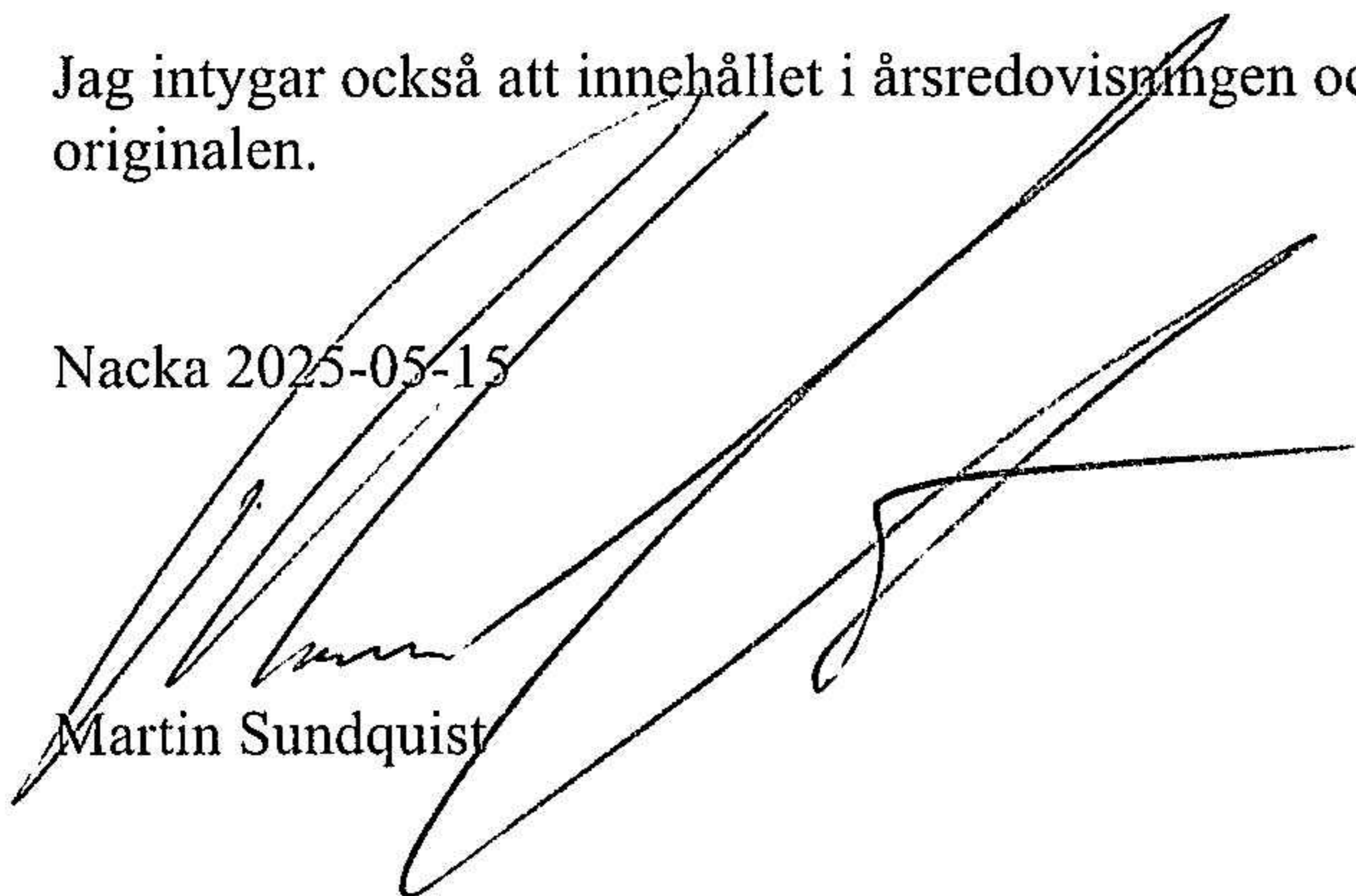
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nacka Kv Brytaren mindre 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 Kv Brytaren mindre AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 och successiv inflyttning av hyresgäster pågick en bit in i första halvåret 2024. Detta, i kombination med det höga ränteläget, bidrar till att bolagets verksamhet visar en förlust. Marknadsvärdet på bolagets fastighet är betydligt högre än det bokförda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	21 666	1 962	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 531	826	-60	-4	-4
Balansomslutning	296 347	294 335	153 489	369	100
Soliditet (%)	2,0	2,0	0,1	27,2	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 002 331	659 121	5 761 452
Disposition enligt beslut av årsstämman:		659 121	-659 121	0
Årets resultat			124 540	124 540
Belopp vid årets utgång	100 000	5 661 452	124 540	5 885 992

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 661 452
årets vinst	124 540
	5 785 992

disponeras så att i ny räkning överföres	5 785 992
---	-----------

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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			
Nettoomsättning		21 665 505	1 961 776
Övriga rörelseintäkter		233 262	0
Summa rörelsens intäkter		21 898 767	1 961 776
Rörelsens kostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-7 283 187	-846 596
Övriga externa kostnader		-579 435	-295 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 046 604	0
		-13 909 226	-1 141 750
Rörelseresultat		7 989 541	820 026
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		420	5 539
Räntekostnader	2	-12 520 965	0
		-12 520 545	5 539
Resultat efter finansiella poster		-4 531 004	825 565
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		6 500 000	0
Resultat före skatt		1 968 996	825 565
Skatt på årets resultat		-1 844 456	-166 444
Årets resultat		124 540	659 121

2025060407321

^

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	292 128 176	289 109 198
Inventarier, verktyg och installationer	4	195 120	113 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
		292 323 296	289 222 198

Summa anläggningstillgångar

292 323 296

289 222 198

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		310 725	0
Övriga kortfristiga fordringar		23 158	1 113 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 129 611	1 261 147
		1 463 494	2 374 192

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

2 559 958

2 738 544

4 023 452

5 112 736

SUMMA TILLGÅNGAR

296 346 748

294 334 934

h

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

5 661 452

5 002 331

Årets resultat

124 540

659 121

5 785 992

5 661 452

Summa eget kapital

5 885 992

5 761 452

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

4 157 613

0

Summa avsättningar

4 157 613

0

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

238 500 000

238 500 000

Skulder till koncernföretag

39 462 984

30 000 000

Övriga skulder

933 079

0

Summa långfristiga skulder

278 896 063

268 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 368 123

1 550 493

Förskott från kunder

1 770 921

1 035 802

Skulder till koncernföretag

938 610

14 685 218

Aktuella skatteskulder

2 697 640

1 440 896

Övriga skulder

204 909

647 579

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

426 877

713 494

Summa kortfristiga skulder

7 407 080

20 073 482

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

296 346 748

294 334 934

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.

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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Låneutgifter

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.

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.

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 koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB, org. nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

Av bolagets hyresintäkter avser 1.855.022 kr andra koncernföretag.

Λ

2025060407324

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Aktiverad ränta

Under räkenskapsåret har ränta aktiverats i enlighet med företagets redovisningsprinciper och Årsredovisningslagen (5 kap 25 § ÅRL) på följande tillgångar:

	2024	2023
Byggnader	0	12 716 217
Totalt aktiverad ränta	0	12 716 217

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	289 109 198	0
Inköp	9 016 802	137 574 214
Omklassificeringar	0	151 534 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 126 000	289 109 198
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 997 824	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 997 824	0
Utgående redovisat värde	292 128 176	289 109 198

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 000	0
Inköp	130 900	113 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 900	113 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-48 780	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 780	0
Utgående redovisat värde	195 120	113 000

1

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	151 534 984
Omklassificeringar		-151 534 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna utgörs av olika bokförda och skattemässiga värden på fastigheten.

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	4 157 613	0
Belopp vid årets utgång	4 157 613	0

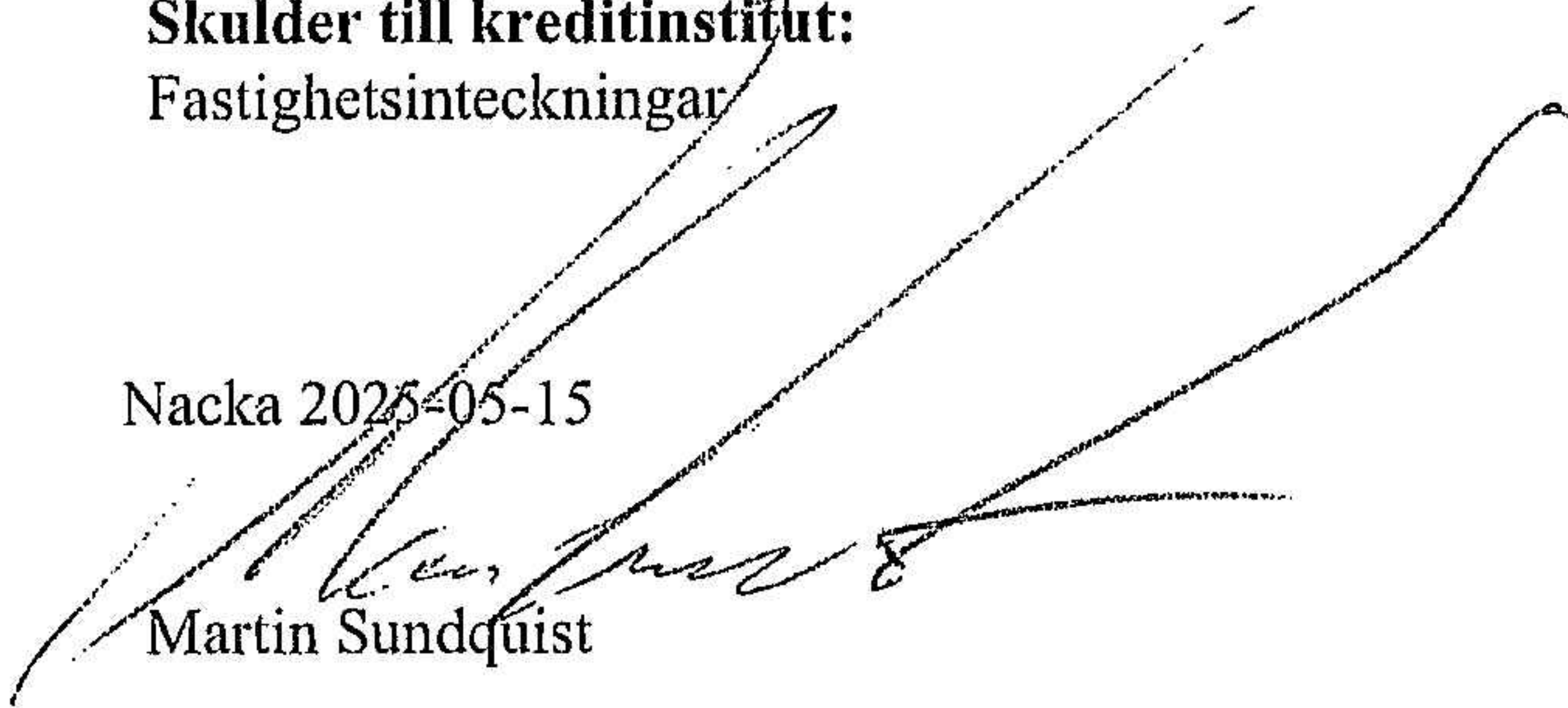
Not 7 Långfristiga skulder

Bolagets skulder till kreditinstitut utgörs av ett lån hos banken som på grund av avtalets räntevillkor till sin lydelse har en förfallotid inom ett år. Bolaget har endast redovisat överenskommen amortering som kortfristig del eftersom styrelsens avsikt är att bibehålla kreditförhållandet under längre tid vilket förklaras vara en gemensam ståndpunkt hos parterna.

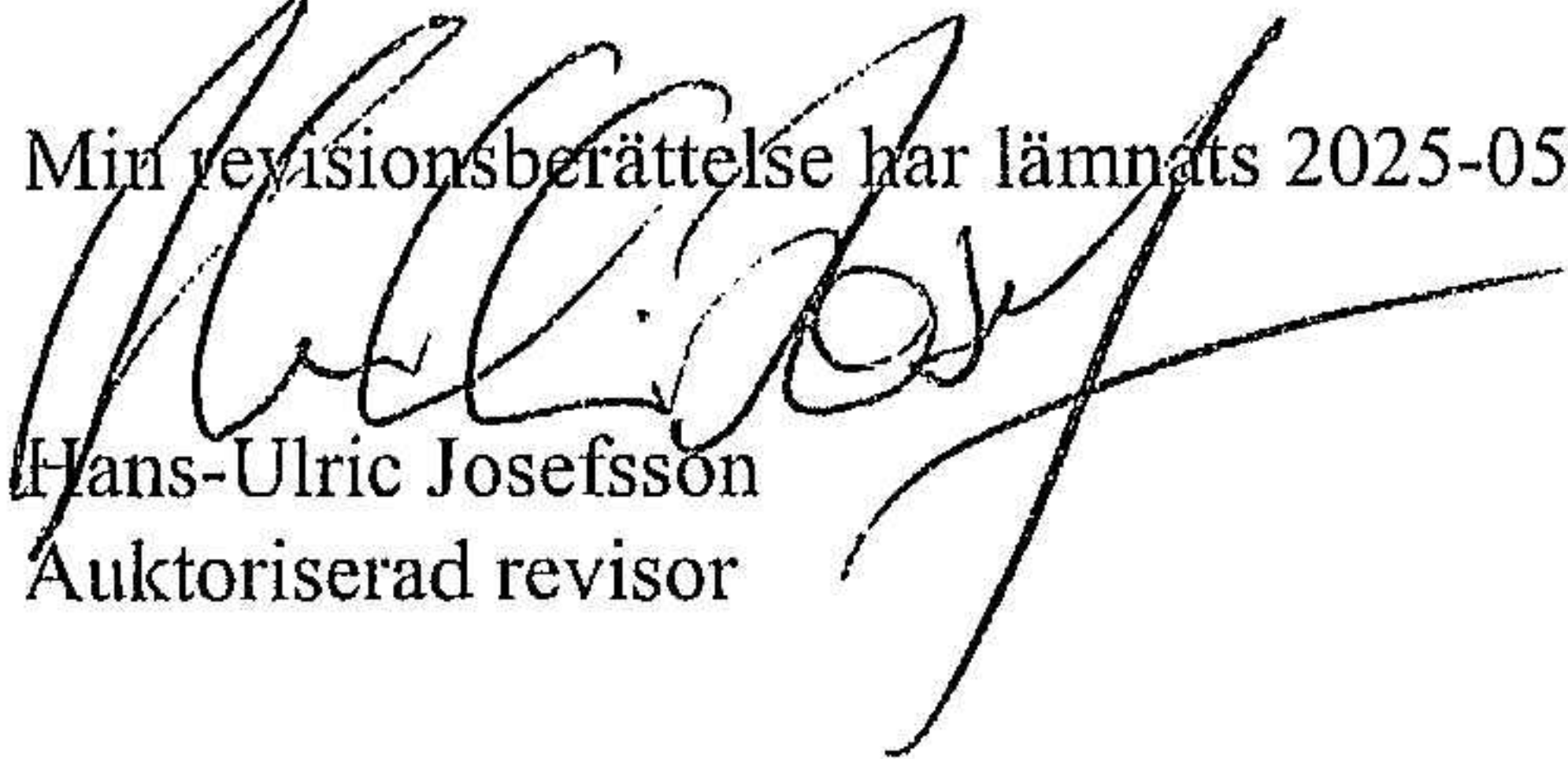
Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	238 500 000	238 500 000
	238 500 000	238 500 000

Nacka 2025-05-15


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2025060407326

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 2024.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 Kv Brytaren mindre 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 15 maj 2025

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor