

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Nyisen 2 AB

559284-4855

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Nyisen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala



Andreas Jul Røsjø

Årsredovisning
för
Möller Fastigheter Nyisen 2 AB
559284-4855
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Nyisen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Möller Fastigheter Nyisen 2 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)	2022	2020/21
Nettoomsättning	468	417
Resultat efter finansiella poster	140	143
Balansomslutning	3 029	3 142
Soliditet (%)	2,4	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		6 828	31 828
Utdelning		6 828	-6 828	0
Årets resultat			42 019	42 019
Belopp vid årets utgång	25 000	6 828	42 019	73 847

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 828
årets vinst	42 019
	48 847

disponeras så att
i ny räkning överföres

48 847

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

2023052405388

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-11-20 -2021-12-31 (14 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		468 237 468 237	417 490 417 490
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-177 934	-152 676
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 108 -268 042	-82 599 -235 275
Rörelseresultat		200 195	182 215
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-60 320 -60 285	-39 134 -39 134
Resultat efter finansiella poster		139 910	143 081
Bokslutsdispositioner		-87 000	-134 365
Resultat före skatt		52 910	8 716
Skatt på årets resultat		-10 891	-1 887
Årets resultat		42 019	6 828

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 994 638	3 084 745
		2 994 638	3 084 745
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		1 174	561
		1 174	561
Summa anläggningstillgångar		2 995 812	3 085 306
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	27 246
Övriga fordringar		32 365	28 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		836	907
		33 201	56 618
Summa omsättningstillgångar		33 201	56 618
SUMMA TILLGÅNGAR		3 029 013	3 141 924

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 828

0

Årets resultat

42 019

6 828

48 847

6 828

Summa eget kapital

73 847

31 828

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

2 467 520

2 845 026

Summa långfristiga skulder

2 467 520

2 845 026

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 564

0

Skulder till koncernföretag

316 343

143 558

Aktuella skatteskulder

8 073

0

Övriga skulder

16 900

4 455

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

129 766

117 057

Summa kortfristiga skulder

487 646

265 070

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 029 013

3 141 924

2023052405390

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

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:

Byggnader	50år
Markanläggningar	20-50år
El	20-30år
VVS	15-30år
Armatyr	20år
Ventilation	20år

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.

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.

2023052405392

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-11-20 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	60 320	39 134
	60 320	39 134

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 167 344	0
Inköp	0	3 167 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 167 344	3 167 344
Ingående avskrivningar	-82 599	0
Årets avskrivningar	-90 108	-82 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 707	-82 599
Utgående redovisat värde	2 994 637	3 084 745
Bokfört värde byggnader	2 005 668	2 095 775
Bokfört värde mark	988 970	988 970
	2 994 638	3 084 745

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 467 520	2 845 026
	2 467 520	2 845 026

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Möller 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	3 400 000	3 400 000

Fastigheten i Möller Fastigheter Nyisen 2 AB är ställda som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Möller Eiendom Holding AS som förfaller 2024-12-12.

2025052405393

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

Kent Lövestedt

Deltagare

MÖLLER FASTIGHETER NYISEN 2 AB 559284-4855 Sverige

2023052405394

Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Andreas Jul Røsjø

Andreas Jul Røsjø

Ordförande

2023-04-27 07:19:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Åke Lövestedt

Kent Lövestedt

2023-04-27 04:41:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Dagny Stensgård Wik

Dagny Stensgard Wik

2023-04-27 06:27:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Norskt BankID (AdES)

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Øyvind Hartveit

Øyvind Hartveit

Verkställande Direktör

2023-04-27 06:28:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Granskare

Charlotta Engström

Leveranskanal: E-post