

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Nyköping Rosen**  
556435-1822

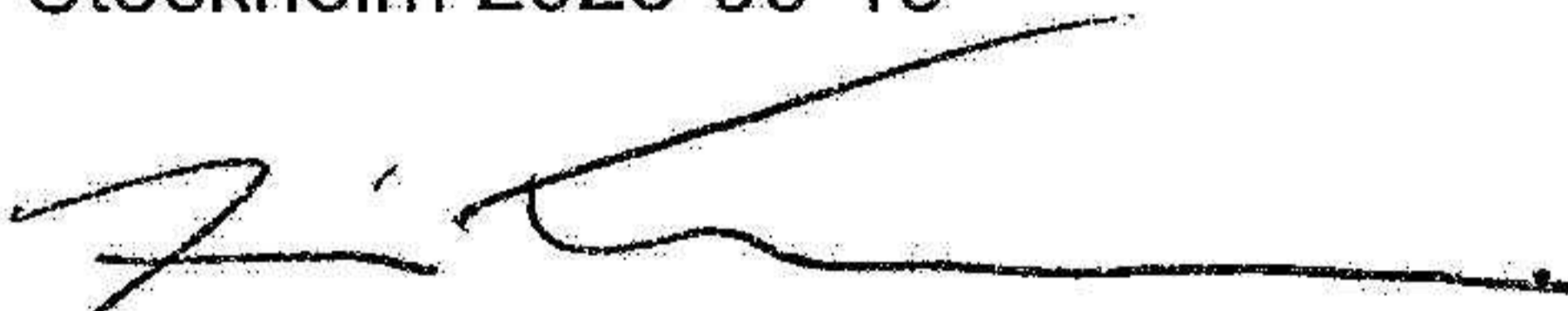
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nyköping Rosen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Pär Thomaeus

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Nyköping Rosen**  
556435-1822

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Nyköping Rosen, 556435-1822, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 1991 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Stockrosen 11 i Nyköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnaderna rivits och arbete med nybyggnation har påbörjats.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	654	2 981	3 420	3 256
Resultat efter finansiella poster	-93	-8 040	666	1 119
Soliditet, %	61,3	80,8	20,6	2,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000	40 000	8 428 731
Årets resultat			-205 328
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>8 223 403</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	8 428 731
Årets resultat	-205 328
<b>Totalt</b>	<b>8 223 403</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	8 223 403
<b>Summa</b>	<b>8 223 403</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023062015934

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		654 491	2 981 032
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>654 491</b>	<b>2 981 032</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-678 873	-
Övriga externa kostnader		-67 452	-1 153 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-9 563 785
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-746 325</b>	<b>-10 717 471</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-91 834</b>	<b>-7 736 439</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		392	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 154	-304 025
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-762</b>	<b>-304 025</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-92 596</b>	<b>-8 040 464</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-92 596</b>	<b>-8 040 464</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112 732	-88 331
<b>Årets resultat</b>		<b>-205 328</b>	<b>-8 128 795</b>

2023062015935

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 695 432	1 695 432
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 138 734	1 109 745
Summa materiella anläggningstillgångar		4 834 166	2 805 177
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 834 166	2 805 177
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		230	85 849
Kundfordringar		-	484 037
Fordringar hos koncernföretag		-	5 791 250
Övriga fordringar		397 170	441 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 415 320	18 786
Summa kortfristiga fordringar		8 812 720	6 821 311
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		167 677	1 108 314
Summa kassa och bank		167 677	1 108 314
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 980 397	7 929 625
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 814 563	10 734 802

2023062015936

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 428 731	16 557 526
Årets resultat		-205 328	-8 128 795
Summa fritt eget kapital		8 223 403	8 428 731
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 463 403</b>	<b>8 668 731</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	50 000
Övriga skulder	5	60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		60 000	110 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 597	38 987
Skulder till koncernföretag		5 255 563	26 299
Övriga skulder		-	181 233
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	1 709 552
Summa kortfristiga skulder		5 291 160	1 956 071
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 814 563</b>	<b>10 734 802</b>

2023062015937

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	8 750
Räntekostnader för långfristiga skulder	-	295 275
Räntekostnader, övriga	1 154	-
<b>Summa</b>	<b>1 154</b>	<b>304 025</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 737 981	15 737 981
-Avyttringar och utrangeringar	-14 042 549	-
	1 695 432	15 737 981
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 752 396	-4 478 764
-Avyttringar och utrangeringar	4 752 396	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-273 632
	-	-4 752 396
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-9 290 153	-
-Nedskrivning byggnad	-	-9 290 153
-Avyttringar och utrangeringar	9 290 153	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 695 432</b>	<b>1 695 432</b>

2023062015938

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella  
anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 109 745	-
Pågående nyanläggningar	2 028 989	1 109 745
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 138 734</b>	<b>1 109 745</b>

**Not 5 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

2023062015939

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt  
Styrelseordförande

Pär Thomaeus

Erik Thomaeus

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

2023062015940

# Deltagare

**FASTIGHETS AB NYKÖPING ROSEN** 556435-2212 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Johan Bratt

Christian Bratt

2023-05-22 06:51:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-06-02 07:42:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-17 10:13:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Erik Unge

Staffan Unge

2023-06-13 16:22:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

2023-06-13 19:37:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062015941

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nyköping Rosen, org.nr 556435-1822

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nyköping Rosen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Nyköping Rosens 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 Fastighets AB Nyköping Rosen.

### 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 Fastighets AB Nyköping Rosen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Fastighets AB Nyköping Rosen 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nyköping Rosen 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-13 19:37:08 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062015944