

# Årsredovisning

för

## Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB

559440-7719

Styrelsen och VD får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-07-04 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sid
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar och noter	7-8

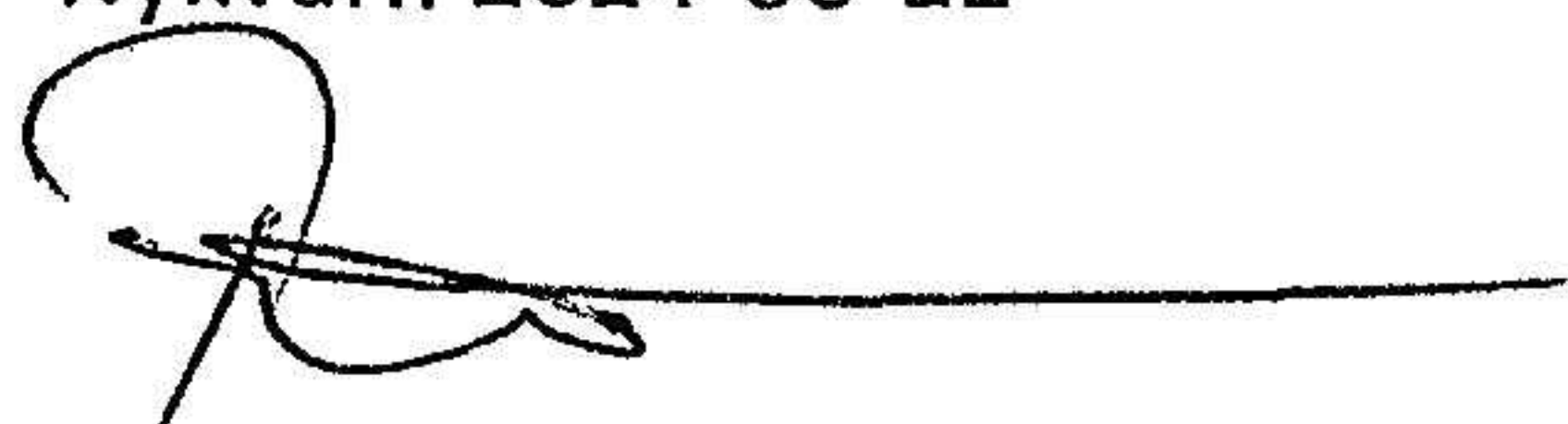
### Fastställelseintyg

#### Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad verkställande direktör i Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Nykvarn 2024-06-11



Fredrik Rönnycke Westermark

**Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB**  
Org.nr 559440-7719

2(8)

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och VD för Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-04-2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier och andelar i bolag som verkar inom moderbolagets AB Nykvarnsbostäders kompetensområde.

### Koncernuppgifter

Bolaget är ett dotterbolag till AB Nykvarnsbostäder org nr 556577-2323 med säte i Stockholms län. Bolaget är moderbolag till TB2 i Nykvarns AB 559440-0979.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålt bolaget Nykvarn 10:30 AB 559440-7727 och anskaffat bolaget TB2 i Nykvarn AB 559440-0979.

### Nyckeltal

Resultat efter finansiella poster	<b>2023 12 31</b> 28 564 217
Soliditet (%)	99,91%
Avkastning på eget kapital (%)	-

**Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB**

3(8)

Org.nr 559440-7719

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Från balanserad vinst	0
Årets vinst	28 564 217
Totalt	28 564 217

Disponeras enligt följande:

Delas ut till aktieägare	28 564 217
I ny räkning balanseras	0

Totalt	28 564 217
--------	------------

Yttrande från styrelsen avseende vinstutdelning för 2023 i enlighet med 18 kap 4 § aktiebolagslagen.

Styrelsen anser att Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB ekonomiska ställning är god samt att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt samt att ej heller hindrar bolaget från att fullgöra erforderliga investeringar.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

2024061715733

Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB  
Org.nr 559440-7719

4(8)

	Not	2023-07-04	2023-12-31
<b>RESULTATRÄKNING</b>			
(Belopp i kr)			
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>			
Rörelseintäkter	1	27 741 318	
<b>Summa</b>		<b>27 741 318</b>	
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Personalkostnader	2		0
<b>Summa</b>			<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			<b>27 741 318</b>
<b>Finansiella poster</b>	3		
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		1 882 899	
Räntekostnader och liknande kostnader		-1 060 000	
<b>Summa</b>		<b>822 899</b>	
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>			<b>28 564 217</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>			<b>28 564 217</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>28 564 217</b>

2024061715734

Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB  
Org.nr 559440-7719

5(8)

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

(Belopp i kr)

**TILLGÅNGAR****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Aktier i dotterbolag

139 057 168

**Summa Anläggningstillgångar****139 057 168****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Kortfristiga fordringar

Fordringar dotterbolag

82 840 244

Övriga fordringar

25 000

**Summa omsättningstillgångar****82 865 244****SUMMA TILLGÅNGAR****221 922 412**

2024061715735

Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB  
Org.nr 559440-7719

6(8)

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

(Belopp i kr)

**EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

**Summa****25 000****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

0

Årets resultat

28 564 217

**Summa****28 564 218****SUMMA EGET KAPITAL****28 589 218****SKULDER****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

193 333 195

**Summa kortfristiga skulder****193 333 195****SUMMA SKULDER****193 333 195****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****221 922 413**

2024061715736

Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB  
Org.nr 559440-7719

7(8)

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiefbolag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 1 Övriga rörelseintäkter 2023-07-04 - 2023-12-31

Vinst vid försäljning aktier	27 741 318
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>27 741 318</b>

#### Not 2 Personalkostnader 2023-07-04 - 2023-12-31

Bolaget har inga anställda under perioden

#### Not 3 Finansiella Poster 2023-07-04 - 2023-12-31

Anteciperad utdelning dotterbolag	1 401 149
Ränteintäkt reversfordran dotterbolag	481 750
Räntekostnad revers moderbolag	-1 060 000
<b>Totalt</b>	<b>822 899</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter och förpliktelser 2023-12-31

Ställda säkerheter	Inga
Eventualförpliktelser	0

2024061715737

**Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB**  
Org.nr 559440-7719

8(8)

## **TILLÄGGSUPPLYSNINGAR, forts**

**Not 5 Händelser efter balansdagen**  
Inga särskilda händelser att notera.

## **UNDERSKRIFTER**

Nykvarn det datum som framgår av vår digitala signatur

Peter Nyman  
Styrelseordförande

Fredrik Rönnycke Westermark  
Verkställande direktör

Anna-Maria Setzman  
Styrelseledamot

Peter Olsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår digitala signatur

Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor

2024061715738

*Peter Ohlsson*

Peter Ohlsson

Date: 2024-04-05 10:30 CEST

Role: 2:e vice ordförande

Signed via account: peter.ohlsson@nykvarn.se

*Peter Nyman*

Peter Nyman

Date: 2024-04-05 10:34 CEST

Role: Ordförande

Signed via account: peter.nyman@nybo.se

*Anna Setzman*

Anna Setzman

Date: 2024-04-05 10:46 CEST

Role: 1:e vice ordförande

Signed via account: anna.setzman@rfsisu.se

*Fredrik Rönnlycke-Westermark*

Fredrik Rönnlycke-Westermark

Date: 2024-04-10 10:10 CEST

Role: tf Vd

Signed via account: fredrik.ronnlycke.westermark@nybo

*Johanna Eklöf*

Johanna Eklöf

Date: 2024-04-12 13:34 CEST

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: johanna.eklof@se.ey.com

2024061715739



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB, org.nr 559440-7719

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB för räkenskapsåret 2023-07-04 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nykvarn Fastighets TB2 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB enligt god revisionsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## 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 av Nykvarn Fastighets TB2 Holding AB för räkenskapsåret 2023-07-04 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nykvarn Fastighets TB2 Holding 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Johanna Eklöf

Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Johanna Margareta Eklöf (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 7048e58ef1c9872932c7af57879481c35f89

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-12 12:40:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024061715742

Penneo dokumentnyckel: B1ASW-6IAAW-80D7P-42TU8-SWY2A-ZHNSZ