

# Årsredovisning

för

## Nynäshamn P 13 AB

556833-8809

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Christian Forsman, Styrelseledamot  
2023-06-12

Styrelsen för Nynäshamn P 13 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nynäshamn Plåtslagaren 13.  
Företaget har sitt säte i Lidingö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 351	4 046	4 001	3 892
Resultat efter finansiella poster	1 538	934	1 330	859
Soliditet (%)	10,5	8,8	7,9	5,6
Balansomslutning	42 094	41 473	42 620	42 956

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 414 871	156 239	<b>2 621 110</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		156 239	-156 239	<b>0</b>
Årets resultat			672 449	<b>672 449</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 571 110</b>	<b>672 449</b>	<b>3 293 559</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 400 000 kr (400 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 571 110
årets vinst	672 449
	<b>3 243 559</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

3 243 559

**3 243 559**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 351 177	4 045 505
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 351 177</b>	<b>4 045 505</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 343 190	-853 853
Övriga externa kostnader		-411 687	-1 171 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 008	-368 008
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 122 885</b>	<b>-2 392 921</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 228 292</b>	<b>1 652 584</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-690 338	-718 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-690 338</b>	<b>-718 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 537 954</b>	<b>933 594</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-500 000	-500 000
Förändring av periodiseringsfonder		-100 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-600 000</b>	<b>-650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>937 954</b>	<b>283 594</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-265 505	-127 355
<b>Årets resultat</b>		<b>672 449</b>	<b>156 239</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

40 276 862

40 644 870

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**40 276 862**

**40 644 870**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 276 862**

**40 644 870**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

99 148

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 973

5 985

**Summa kortfristiga fordringar**

**82 973**

**105 133**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 734 190

722 656

**Summa kassa och bank**

**1 734 190**

**722 656**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 817 163**

**827 789**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 094 025**

**41 472 659**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 571 110	2 414 871
Årets resultat		672 449	156 239
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 243 559</b>	<b>2 571 110</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 293 559</b>	<b>2 621 110</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 400 000	1 300 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4		
	5	32 817 500	34 344 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 817 500</b>	<b>34 344 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 527 000	1 527 000
Leverantörsskulder		234 190	4 625
Skulder till koncernföretag		1 100 000	500 000
Skatteskulder		7 625	0
Övriga skulder		196 422	78 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 517 729	1 096 685
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 582 966</b>	<b>3 207 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 094 025</b>	<b>41 472 659</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

100 år

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Christian Forsman & Co AB, org.nr.556255-8923.  
Inköp har skett med 80 000 kr (240 000 kr). Ingen försäljning.

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	690 332	718 534
	<b>690 332</b>	<b>718 534</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 395 729	45 395 729
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 395 729</b>	<b>45 395 729</b>
Ingående avskrivningar	-4 750 859	-4 382 851
Årets avskrivningar	-368 008	-368 008
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 118 867</b>	<b>-4 750 859</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 276 862</b>	<b>40 644 870</b>

Taxeringsvärden byggnader	18 200 000	16 600 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	<b>23 800 000</b>	<b>22 200 000</b>

Bokfört värde byggnader	31 681 973	32 049 981
Bokfört värde mark	8 594 889	8 594 889
	<b>40 276 862</b>	<b>40 644 870</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 709 500	28 236 500
	<b>26 709 500</b>	<b>28 236 500</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**                      **2021-12-31**

Fastighetsinteckning	38 162 000	38 162 000
	<b>38 162 000</b>	<b>38 162 000</b>

Lidingö 2023-06-08

*Christian Forsman*  
Christian Forsman

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

*Micael Schultze*  
Micael Schultze  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nynäshamn P 13 AB, org.nr 5568338809

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nynäshamn P 13 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nynäshamn P 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nynäshamn P 13 AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 Nynäshamn P 13 AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nynäshamn P 13 AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 juni 2023

*Micael Schultze*  
Micael Schultze

Auktoriserad revisor