

Årsredovisning

för

PS Nyköp Fastighets AB

559173-3455

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PS Nyköp Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 28 februari 2024



Tishco Dicardo

Årsredovisning
för
PS Nyköping Fastighets AB
559173-3455

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	9

Styrelsen och verkställande direktören för PS Nyköping Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Bolagets verksamhet är att förvalta fast och lös egendom. Under räkenskapsåret har bolaget förvaltat fastigheten Artikeln 1, belägen i Nyköping.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20	2018/19 (8 mån)
Nettoomsättning	2 577	2 183	980	0	0
Resultat efter finansiella poster	235	361	-1 267	-1 609	-528
Resultat efter avskrivningar	989	815	-887	-1 219	-358
Balansomslutning	18 073	16 018	13 659	12 933	12 987
Soliditet (%)	3,9	2,9	0,8	0,7	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	363 574		463 574
Årets resultat			234 966	234 966
Belopp vid årets utgång	100 000	363 574	234 966	698 540

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	363 574
årets vinst	234 966
	598 540

disponeras så att	
i ny räkning överföres	598 540

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-05-01
-2022-08-31
(16 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 576 453

2 183 174

Övriga rörelseintäkter

60 303

0

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-523 351

-557 682

Övriga externa kostnader

-535 023

-290 507

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-589 280

-519 943

-1 647 654

-1 368 132

Rörelseresultat

989 102

815 042

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 712

296

Räntekostnader och liknande resultatposter

-759 391

-454 232

-754 679

-453 936

Resultat efter finansiella poster

234 423

361 106

Resultat före skatt

234 423

361 106

Skatt på årets resultat

543

-301

Årets resultat

234 966

360 805

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

16 727 677

15 226 049

16 727 677

15 226 049

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

179 082

178 539

179 082

178 539

Summa anläggningstillgångar

16 906 759

15 404 588

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

720 541

264 894

Fordringar hos koncernföretag

0

69 200

Aktuella skattefordringar

46 622

54 285

Övriga fordringar

60 992

1 412

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

171 443

190 878

999 598

580 669

Kassa och bank

166 943

32 691

Summa omsättningstillgångar

1 166 541

613 360

SUMMA TILLGÅNGAR

18 073 300

16 017 948

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		363 574	2 769
Årets resultat		234 966	360 805
		598 540	363 574
Summa eget kapital		698 540	463 574
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	103 972	103 972
Summa avsättningar		103 972	103 972
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		14 250 000	13 867 000
Skulder till koncernföretag		1 705 531	529 253
Summa långfristiga skulder		15 955 531	14 396 253
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	588 000
Leverantörsskulder		43 642	49 489
Skulder till koncernföretag		60 800	0
Övriga skulder		27 334	30 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		583 481	386 367
Summa kortfristiga skulder		1 315 257	1 054 149
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 073 300	16 017 948

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.

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	14 700 000
	15 000 000	14 700 000

Not 3 Uppgifter om moderföretag

PS Nyköping Fastighets AB (org.nr. 559173-3455) är ett helägt dotterbolag till ND Enterprise AB (org.nr. 559096-2907), med säte i Nyköping.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	16 574 419	13 828 427
Inköp	2 090 908	2 745 992
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 665 327	16 574 419
Ingående avskrivningar	-1 319 516	-799 573
Årets avskrivningar	-589 280	-519 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 908 796	-1 319 516
Ingående nedskrivningar	-28 854	-28 854
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 854	-28 854
Utgående redovisat värde	16 727 677	15 226 049
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	16 727 677	15 226 049
Verkligt värde	24 500 000	24 500 000
Bokfört värde byggnader	14 602 677	13 101 049
Bokfört värde mark	2 125 000	2 125 000
	16 727 677	15 226 049

Bolagets fastighet, Artikeln 1, är en industri- samt kontorsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning och hyrs ut till andra företag. Fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet i bolaget.

För upplysningsändamål görs värdering var tredje år för att bedöma fastighetens verkliga värde. Värderingen utfördes av Forum Fastighetsekonomi AB 2022-03-08.

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	103 972	103 671
Årets avsättningar	0	301
Belopp vid årets utgång	103 972	103 972

2024032725790

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 850 000	11 515 000
	11 850 000	11 515 000

Nyköping den 28 februari 2024



Tishco DiCardo

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Himn Dagemir



073-5191399