

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Nyköping Rosen 2**  
556697-9323

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 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Pär Thomaeus

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Nyköping Rosen 2, 556697-9323, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 2006 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Stockrosen 7 i Nyköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnaderna rivits och arbete med nybyggnation påbörjats.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	210	1 337	1 407	1 356
Resultat efter finansiella poster	-94	-1 442	554	113
Soliditet, %	33,4	85,5	24,5	11,5

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	102 000	4 384 332
Årets resultat		-74 662
<b>Vid årets slut</b>	<b>102 000</b>	<b>4 309 670</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 384 332
Årets resultat	-74 662
Totalt	4 309 670
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 309 670
Summa	4 309 670

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

2023062006735

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		210 005	1 337 254
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>210 005</b>	<b>1 337 254</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-200 582	-6 363
Övriga externa kostnader		-94 523	-367 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 034	-2 187 738
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-304 139</b>	<b>-2 561 745</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-94 134</b>	<b>-1 224 491</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-316	-217 169
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-186</b>	<b>-217 169</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-94 320</b>	<b>-1 441 660</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		136 000	120 000
Förändring av överavskrivningar		-	938
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>136 000</b>	<b>120 938</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>41 680</b>	<b>-1 320 722</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 342	-24 417
<b>Årets resultat</b>		<b>-74 662</b>	<b>-1 345 139</b>

2023062006756

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	436 965	436 965
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	9 034
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	12 767 135	369 915
Summa materiella anläggningstillgångar		13 204 100	815 914
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 204 100	815 914
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	101 655
Fordringar hos koncernföretag		-	2 000 000
Övriga fordringar		139 927	125 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	10 808
Summa kortfristiga fordringar		139 927	2 237 980
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		118 981	2 413 574
Summa kassa och bank		118 981	2 413 574
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		258 908	4 651 554
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		13 463 008	5 467 468

2023062006737

## 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		102 000	102 000
Summa bundet eget kapital		102 000	102 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 384 332	5 729 472
Årets resultat		-74 662	-1 345 139
Summa fritt eget kapital		4 309 670	4 384 333
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 411 670</b>	<b>4 486 333</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		101 000	237 000
Summa obeskattade reserver		101 000	237 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	50 000
Skulder till koncernföretag		5 200 000	25 376
Skatteskulder		34 030	-
Övriga skulder		-	52 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 716 308	616 247
Summa kortfristiga skulder		8 950 338	744 135
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 463 008</b>	<b>5 467 468</b>

2023062006738

## 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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	316	217 169
<b>Summa</b>	<b>316</b>	<b>217 169</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 143 468	5 143 468
-Avyttringar och utrangeringar	-4 706 503	-
	436 965	5 143 468
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 711 455	-2 523 195
-Avyttringar och utrangeringar	2 711 455	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-188 260
	-	-2 711 455
Nedskrivning byggnad	-	-1 995 048
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>436 965</b>	<b>436 965</b>

2023062006739

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	82 525	82 525
-Avyttringar och utrangeringar	-82 525	-
Vid årets slut	-	82 525
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 491	-69 061
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	82 525	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 034	-4 430
Vid årets slut	-	-73 491
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>9 034</b>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	369 915	-
Pågående nyanläggningar	12 397 220	369 915
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 767 135</b>	<b>369 915</b>

2023062006740

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektronisk 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

2023062006741

# Deltagare

FASTIGHETS AB NYKÖPING ROSEN 2 556697-9323 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Johan Bratt

Christian Bratt

2023-05-15 10:29:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-05-15 09:40:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-15 14:47:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Erik Unge

Staffan Unge

2023-05-16 02:15:06 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

2023-06-07 12:33:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062006742

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nyköping Rosen 2, org.nr 556697-9323

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nyköping Rosen 2 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 Rosen 2s 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 2.

### 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 2 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 2 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 2 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 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*

---

*2023-06-07 12:33:48 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062006745