

Årsredovisning

för

PS Nyköping Fastighets AB

559173-3455

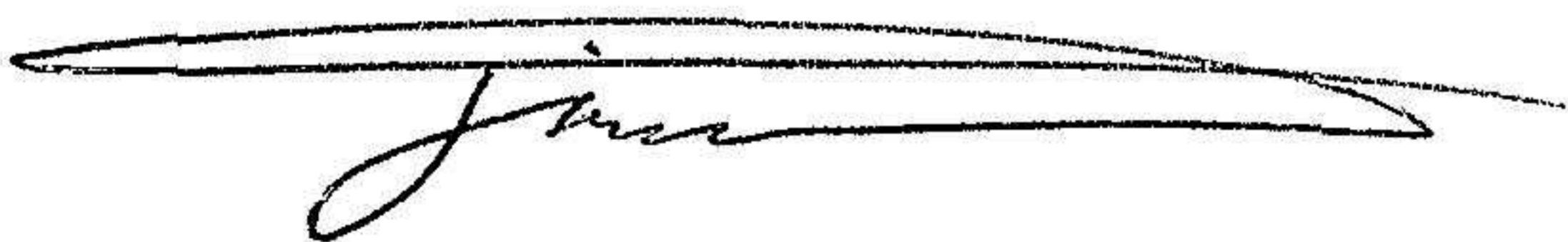
Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PS Nyköping Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyköping den 21 februari 2025



Tishco Dicardo

Årsredovisning
för
PS Nyköping Fastighets AB
559173-3455

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrift	9

Styrelsen och verkställande direktören för PS Nyköp Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 062	2 577	2 183	980	0
Resultat efter finansiella poster	131	235	361	-1 267	-1 609
Resultat efter avskrivningar	1 100	989	815	-887	-1 219
Balansomslutning	17 998	18 073	16 018	13 659	12 933
Soliditet (%)	4,6	3,9	2,9	0,8	0,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningen har ökat med 58 % jämfört med föregående år. Ökningen beror på uthyrningen av fastigheter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	363 574	234 966	698 540
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		234 966	-234 966	0
Årets resultat			133 990	133 990
Belopp vid årets utgång	100 000	598 540	133 990	832 530

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	598 540
årets vinst	133 990
	732 530
disponeras så att	
i ny räkning överföres	732 530
	732 530

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 062 042

2 576 453

Övriga rörelseintäkter

0

60 303

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-494 870

-523 351

Övriga externa kostnader

-1 818 551

-535 023

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-648 756

-589 280

-2 962 177

-1 647 654

Rörelseresultat

1 099 865

989 102

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 067

4 712

Räntekostnader och liknande resultatposter

-969 591

-759 391

-968 524

-754 679

Resultat efter finansiella poster

131 341

234 423

Resultat före skatt

131 341

234 423

Skatt på årets resultat

2 649

543

Årets resultat

133 990

234 966

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 078 921	16 727 677
		16 078 921	16 727 677
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		181 731	179 082
		181 731	179 082
Summa anläggningstillgångar		16 260 652	16 906 759
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 231 815	720 541
Aktuella skattefordringar		46 622	46 622
Övriga fordringar		0	60 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 045	171 443
		1 542 482	999 598
<i>Kassa och bank</i>		194 551	166 943
Summa omsättningstillgångar		1 737 033	1 166 541
SUMMA TILLGÅNGAR		17 997 685	18 073 300

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
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		598 540	363 574
Årets resultat		133 990	234 966
		732 530	598 540
Summa eget kapital		832 530	698 540
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	103 972	103 972
Summa avsättningar		103 972	103 972
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	13 650 000	14 250 000
Skulder till koncernföretag		1 807 863	1 705 531
Summa långfristiga skulder		15 457 863	15 955 531
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		513 733	43 642
Skulder till koncernföretag		110 800	60 800
Övriga skulder		198 951	27 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 836	583 481
Summa kortfristiga skulder		1 603 320	1 315 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 997 685	18 073 300

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.

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Komponenter	Nyttjandeperiod, antal år
Markanläggning	40-50
Stomme	70-90
Fasad	36-45
Yttertak	28-36
Badrum/våtrum	5-25
Kök	5-21
Teknisk installation	18-36
Restposter	10-40
Inventarier	5

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

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	18 665 327	16 574 419
Inköp	0	2 090 908
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 665 327	18 665 327
Ingående avskrivningar	-1 908 796	-1 319 516
Årets avskrivningar	-648 756	-589 280
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 557 552	-1 908 796
Ingående nedskrivningar	-28 854	-28 854
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-28 854	-28 854
Utgående redovisat värde	16 078 921	16 727 677
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	16 078 921	16 727 677
Verkligt värde	24 500 000	24 500 000
Bokfört värde byggnader	13 953 921	14 602 677
Bokfört värde mark	2 125 000	2 125 000
	16 078 921	16 727 677

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

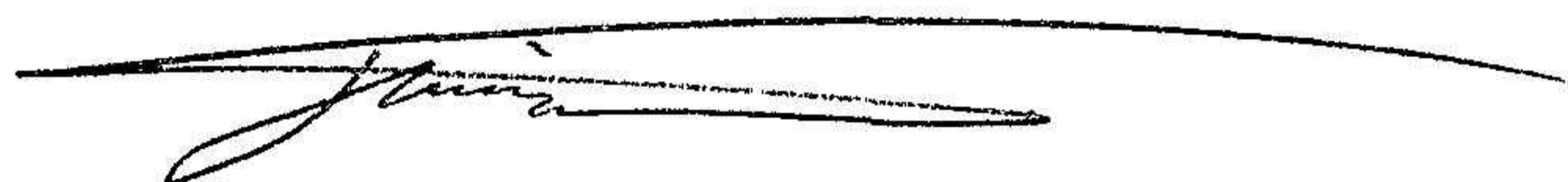
	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	103 972	103 972
Årets avsättningar	0	0
Belopp vid årets utgång	103 972	103 972

2025030501395

Not 6 Långfristiga skulder


	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 250 000	11 850 000
	11 250 000	11 850 000

Nyköping den 21 februari 2025



Tishco DiCardo

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Himn Dagemir

070 4984309