

**Årsredovisning**  
för  
**ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB**  
559279-3896

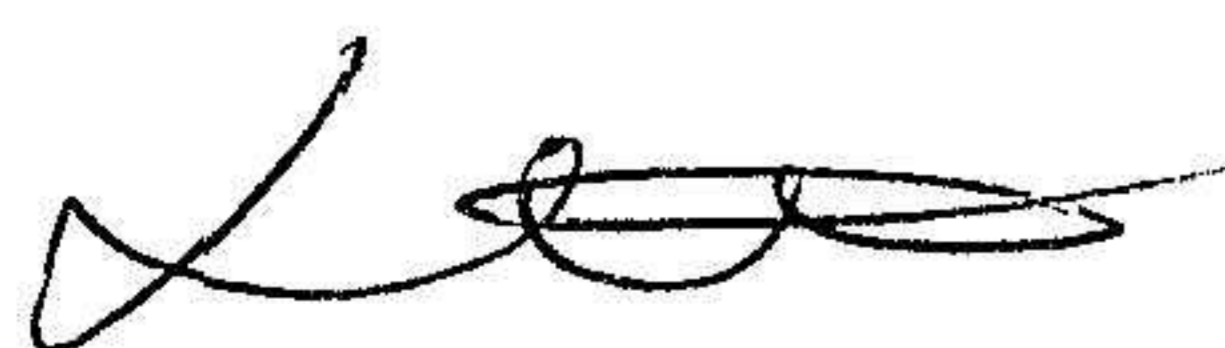
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-~~06~~ - 30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06 - 30



Carl Zetterqvist

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB**  
**559279-3896**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB  
559279-3896

## ÅRSREDOVISNING FÖR RESIDDEV TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 2 AB

Styrelsen för ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Trädgårdsmästaren 16-31 i Skellefteå.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2020/2021 (15 mån)
Hysesintäkter (tkr)	1 431	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 206	-1 173
Soliditet	21,0%	20,0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då hyresgäster har flyttat in under 2022

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Uppskrivnings-		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	fond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	8 536	0	-1 173	7 388
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 173	1 173	0
Avskrivning av uppskriven byggnad		-124	124		0
Årets resultat				-1 206	-1 206
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>8 412</b>	<b>-1 049</b>	<b>-1 206</b>	<b>6 182</b>



ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB  
559279-3896

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

Balanserad förlust	-1 047 805
Årets förlust	-1 206 201
	<u>-2 254 006</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-2 254 006
	<u>-2 254 006</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB  
559279-3896

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2020-10-28 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		1 431	-
Övriga rörelseintäkter		5	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 436</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 131	-
Övriga externa kostnader		-401	-535
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-544	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 076</b>	<b>-535</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-640</b>	<b>-535</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-566	-638
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-566</b>	<b>-638</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 206</b>	<b>-1 173</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 206</b>	<b>-1 173</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 206</b>	<b>-1 173</b>



ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB  
559279-3896

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	28 956	29 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	212	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 168</b>	<b>29 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 168</b>	<b>29 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		59	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	56
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106</b>	<b>64</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		168	8 275
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>168</b>	<b>8 275</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>274</b>	<b>8 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 442</b>	<b>37 839</b>



ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB  
559279-3896

<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>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
Uppskrivningsfond	6	8 412	8 536
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 437</b>	<b>8 561</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 049	-
Årets resultat		-1 206	-1 173
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 255</b>	<b>-1 173</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 182</b>	<b>7 388</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 089	17 169
Övriga skulder		-	119
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 089</b>	<b>17 288</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 124	10 531
Leverantörsskulder		170	177
Skulder till koncernföretag		5 549	2 000
Övriga skulder		139	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189	455
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 171</b>	<b>13 163</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 442</b>	<b>37 839</b>



ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB  
559279-3896

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Bytet har skett av förenklingskäl.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ResiDev Trädgårdsmästaren 1 AB, org nr 559315-5707, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 964	0
Inköp	-	20 964
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 964</b>	<b>20 964</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-372	-
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-372</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	8 536	0
Årets uppskrivningar	-	8 536
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-172	-
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 364</b>	<b>8 536</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 956</b>	<b>29 500</b>



**ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB**  
559279-3896

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	212	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>212</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>212</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	8 536	0
Årets avsättning till uppskrivningsfonden	-	8 536
Upplösning uppskrivningsfond	-124	-
<b>Utgående balans</b>	<b>8 412</b>	<b>8 536</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 089	17 169
Övriga skulder	-	119
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Övriga skulder	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 089</b>	<b>17 288</b>



ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB  
559279-3896

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Företagsinteckning	10 000	10 000
Fastighetsinteckning	17 700	17 700
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>27 700</b>	<b>27 700</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>27 700</b>	<b>27 700</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Zetterqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557494675338

## Dokument

1467 ÅR Trädgårdsmästaren 2 AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2023-06-13 13:16:20 CEST (+0200) av Robert Cederberg (RC)*  
*Färdigställt 2023-06-26 21:41:20 CEST (+0200)*

## Initierare

Robert Cederberg (RC)  
*robert.cederberg@amblin.se*

## Signerande parter

Carl Zetterqvist (CZ)  
*Personnummer 198704090334*  
*carl.zetterqvist@spg.se*  
*+46709992571*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Eric Tryggve Zetterqvist"*  
*Signerade 2023-06-13 13:37:39 CEST (+0200)*

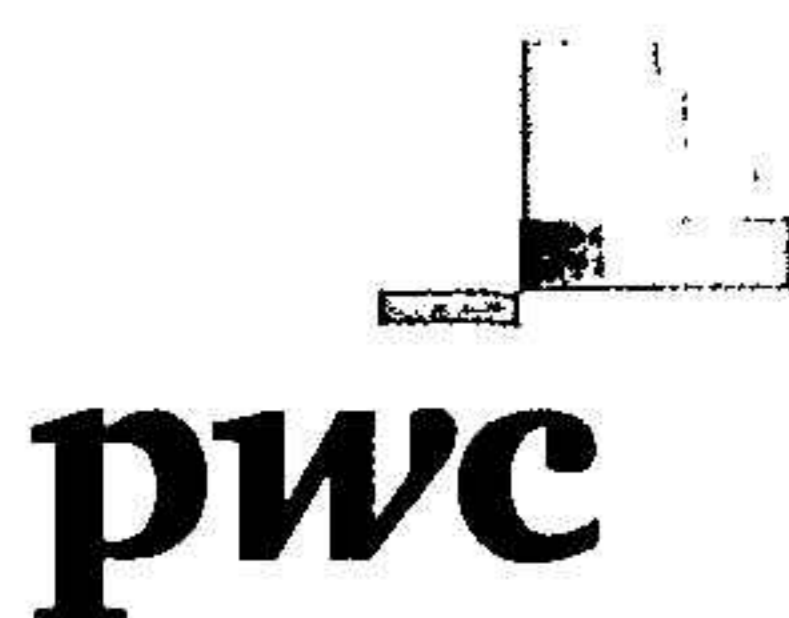
Magnus Thorling (MT)  
*Personnummer 197009051454*  
*magnus.thorling@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS THORLING"*  
*Signerade 2023-06-26 21:41:20 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB, org.nr 559279-3896

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ResiDev Trädgårdsmästaren 2 ABs 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 ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB.

#### 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 ResiDev Trädgårdsmästaren 2 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 ansvar

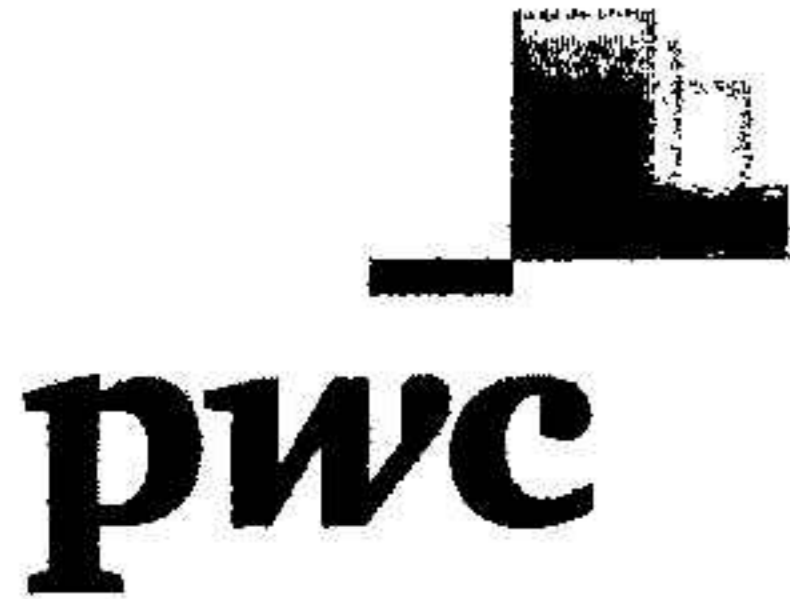
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 revisions sed 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 ResiDev Trädgårdsmästaren 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ResiDev Trädgårdsmästaren 2 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 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

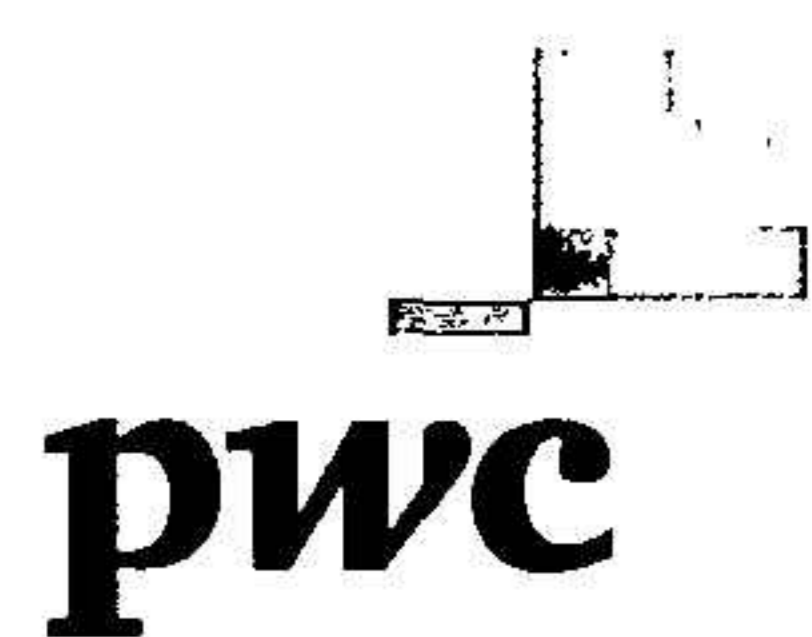
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-26 19:40:16 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post