

# Årsredovisning

för

## Nyköping Raspen 2 Fastighets AB

559274-5508

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-10-03.

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:**

Maria Bolte, Styrelseledamot  
2023-10-06

Styrelsen för Nyköping Raspen 2 Fastighets 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*

Nyköping Raspen 2 Fastighets AB skall bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsutveckling och därmed förenlig verksamhet på fastigheten Raspen 2, del av området Nöthagen i Nyköping.

Mot bakgrund av att villkoren för avtalets fullbordning och bestånd ej har uppfyllts i grundavtalet med SBB gällande förvärvet av Raspen 2 kommer Nyköping Raspen 2 Fastighets AB utträda avtalet.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -82         | -27         | 0           |
| Soliditet (%)                     | 100,0       | 99,1        | 100,0       |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 25 000                    | 0                              | 7 666 415                      | -26 535                   | 7 664 880        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | -26 535                        | 26 535                    | 0                |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           |                                | 300 000                        |                           | 300 000          |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | -81 734                   | -81 734          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                       | <b>7 939 880</b>               | <b>-81 734</b>            | <b>7 883 146</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 7 939 880        |
| årets förlust    | -81 734          |
|                  | <b>7 858 146</b> |

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 7 858 146        |
|                        | <b>7 858 146</b> |

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

## Resultaträkning

| Not  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                             | -80 800                   | -26 041                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        | <b>-80 800</b>            | <b>-26 041</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                               | <b>-80 800</b>            | <b>-26 041</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | -934                      | -494                      |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      | <b>-934</b>               | <b>-494</b>               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             | <b>-81 734</b>            | <b>-26 535</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           | <b>-81 734</b>            | <b>-26 535</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                | <b>-81 734</b>            | <b>-26 535</b>            |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 5 925 000         | 7 488 239         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 1 815 042         | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>7 740 042</b>  | <b>7 488 239</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>7 740 042</b>  | <b>7 488 239</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Övriga fordringar  |            | 140 000           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>140 000</b>    | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 3 104             | 250 012           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>3 104</b>      | <b>250 012</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>143 104</b>    | <b>250 012</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>7 883 146</b>  | <b>7 738 251</b>  |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 939 880

7 666 415

Årets resultat

-81 734

-26 535

**Summa fritt eget kapital**

**7 858 146**

**7 639 880**

**Summa eget kapital**

**7 883 146**

**7 664 880**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

73 371

**Summa kortfristiga skulder**

**0**

**73 371**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 883 146**

**7 738 251**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Då fastigheten ännu inte är färdigbyggd skrivs den inte av på ännu.

### Not 2 Ägarförhållanden

Företaget ägs till 50% av Scanprop Nyköping 1 AB, 559160-4086, och till 50% av Björksund Nöthagen AB, 559282-7744.

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 488 239        | 7 488 239        |
| Omklassificeringar                              | -1 563 239       |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 925 000</b> | <b>7 488 239</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 925 000</b> | <b>7 488 239</b> |

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Inköp   | 251 803          | 0          |
| Omklassificeringar                              | 1 563 239        |            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 815 042</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 815 042</b> | <b>0</b>   |

Stockholm 2023-10-03

*Maria Bolte*  
Maria Bolte  
Ordförande

*Pontus Pyk*  
Pontus Pyk

*Axel Mörner*  
Axel Mörner

*Curt Ahnström*  
Curt Ahnström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-03

WeAudit Sweden AB

*Henrik Ahnkron*  
Henrik Ahnkron  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Nyköping Raspen 2 Fastighets AB

Org.nr 559274-5508

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyköping Raspen 2 Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseende rättvisande bild av Nyköping Raspen 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

#### 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 Nyköping Raspen 2 Fastighets 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-06-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor är pensionerad och har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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

#### Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nyköping Raspen 2 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Vi avstyrker att bolagsstämman 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 Nyköping Raspen 2 Fastighets AB enligt god revisionssed 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 förtlöpa 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, eller

- 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.

### **Anmärkningar**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Styrelseledamot Curt Ahnström har under året beviljat ett lån på 140 000 kronor i strid med 21 kap. aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-10-03

WeAudit Sweden AB

*Henrik Ahnkron*

---

Henrik Ahnkron

Auktoriserad revisor

Nyköping Raspen 2 Fastighets AB, Org.nr 559274-5508