

Årsredovisning för
Fastighets AB Nyköpingsgården
556439-8203

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 Nyköpingsgården intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Pär Thomaeus

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Nyköpingsgården, 556439-8203, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 1991 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Brädgården 1 i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nybyggnationen fortskridit.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-	-	71 251	855 000
Resultat efter finansiella poster	-1 388 239	-10 594 968	-1 008 257	219 480
Soliditet, %	1	5	13	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 700 000	540 000	-1 422 154
Aktieägartillskott, erhållna			5 000 000
Årets resultat			-1 388 239
Vid årets slut	2 700 000	540 000	2 189 607

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 577 846
Årets resultat	-1 388 239
Totalt	2 189 607
Balanseras i ny räkning	2 189 607
Summa	2 189 607

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		-	85 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	85 560
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-391 583	-259 778
Övriga externa kostnader		-74 199	-117 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-	-9 948 327
Summa rörelsekostnader		-465 782	-10 325 470
Rörelseresultat		-465 782	-10 239 910
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 217	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-934 674	-355 058
Summa finansiella poster		-922 457	-355 058
Resultat efter finansiella poster		-1 388 239	-10 594 968
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 388 239	-10 594 968
Skatter			
Årets resultat		-1 388 239	-10 594 968

2023062015949

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 463 000	3 463 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	440 630 811	25 904 122
Summa materiella anläggningstillgångar		444 093 811	29 367 122
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		-	3 082 492
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	3 082 492
Summa anläggningstillgångar		444 093 811	32 449 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		127 463	192 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 564 485	-
Summa kortfristiga fordringar		72 691 948	192 771
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 129 717	6 718 292
Summa kassa och bank		5 129 717	6 718 292
Summa omsättningstillgångar		77 821 665	6 911 063
SUMMA TILLGÅNGAR		521 915 476	39 360 677

2023062015950

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 700 000	2 700 000
Reservfond		540 000	540 000
Summa bundet eget kapital		3 240 000	3 240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 577 846	9 172 814
Årets resultat		-1 388 239	-10 594 968
Summa fritt eget kapital		2 189 607	-1 422 154
Summa eget kapital		5 429 607	1 817 846
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Skulder till koncernföretag		52 855 166	-
Summa långfristiga skulder		52 855 166	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		456 888 730	-
Leverantörsskulder		25 251	1 987
Skulder till koncernföretag		3 549 748	18 717 658
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		240 000	-
Skatteskulder		313 000	-
Övriga skulder		-	15 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 613 974	18 807 833
Summa kortfristiga skulder		463 630 703	37 542 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		521 915 476	39 360 677

2023062015951

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	934 211	-
Räntekostnader, övriga	463	355 058
Summa	934 674	355 058

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 069 729	16 069 729
-Utrangeringar	-12 606 729	-
Vid årets slut	3 463 000	16 069 729
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 910 534	-2 658 402
-Återförda avskrivningar på utrangeringar	2 910 534	-
-Årets avskrivning	-	-252 132
Vid årets slut	-	-2 910 534
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-9 696 195	-
-Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar	9 696 195	-
-Årets nedskrivningar	-	-9 696 195
Vid årets slut	-	-9 696 195
Redovisat värde vid årets slut	3 463 000	3 463 000
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	3 463 000	3 463 000
Redovisat värde vid årets slut	3 463 000	3 463 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	25 904 122	7 109 289
Investeringar	414 726 689	18 794 833
Redovisat värde vid årets slut	440 630 811	25 904 122

2023062015952

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

755 000 000

755 000 000

-

-

2023062015953

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt
Styrelseordförande

Erik Thomaeus

Pär Thomaeus

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

2023062015954

Deltagare

FASTIGHETS AB NYKÖPINGSGÅRDEN 556439-8203 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Johan Bratt

Christian Bratt

2023-05-22 06:50:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-17 10:12:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-06-02 12:45:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Erik Unge

Staffan Unge

2023-06-13 16:23:43 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

2023-06-13 19:35:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062015955

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nyköpingsgården, org.nr 556439-8203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nyköpingsgården 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 Nyköpingsgårdens 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 Nyköpingsgården.

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 Nyköpingsgården 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. 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 Nyköpingsgården 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 Nyköpingsgården 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. 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

2023-06-13 19:34:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062015958