

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Nyisen 2 AB

559284-4855

Räkenskapsåret

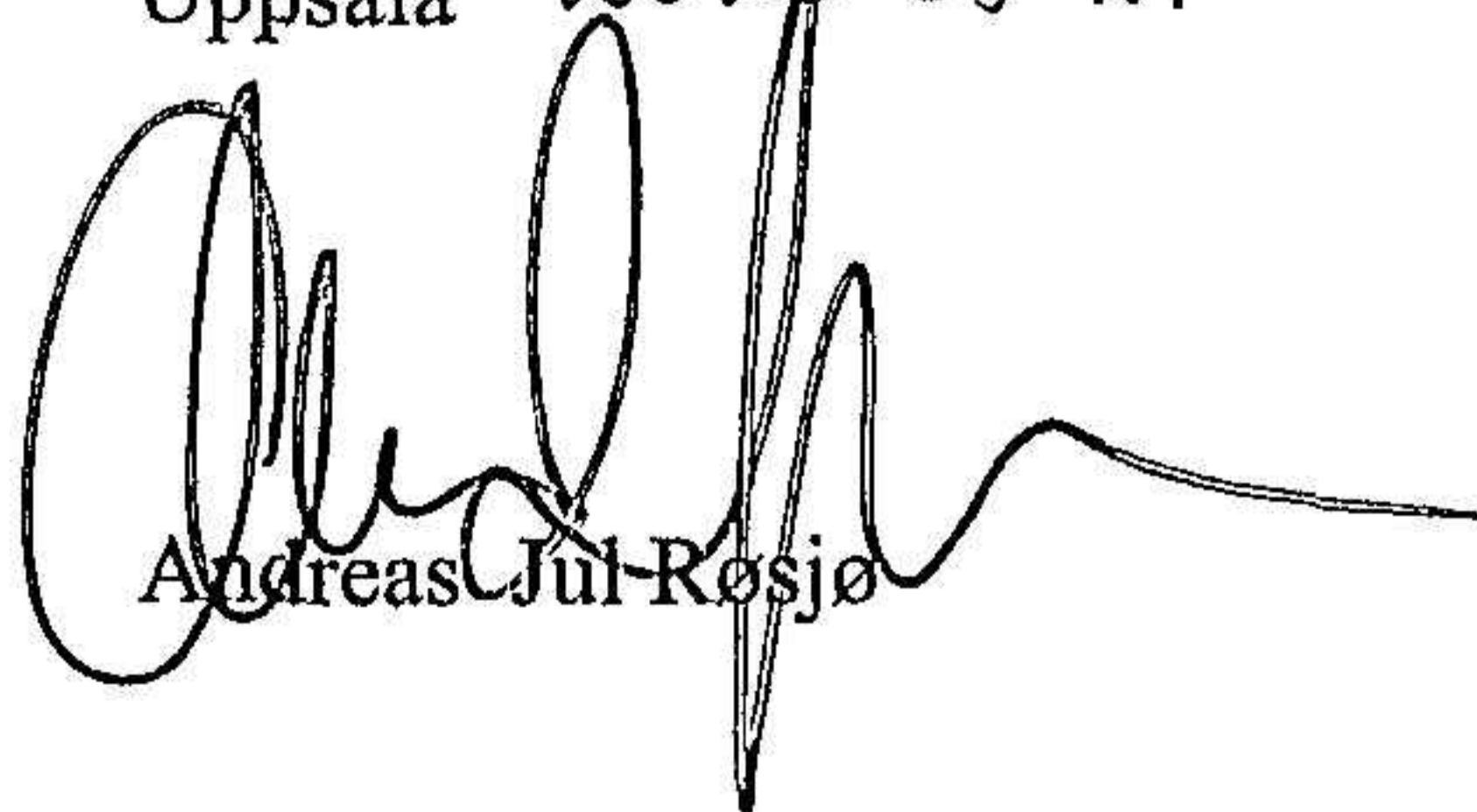
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Nyisen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13/5-2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2025-05-27


Andreas Jul-Rosjö

2025052810225

Årsredovisning

för

Möller Fastigheter Nyisen 2 AB

559284-4855

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Nyisen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Möller Fastigheter Nyisen 2 AB äger och förvaltar fastigheter med lokalisering i Eskilstuna, den huvudsakliga inriktningen är att tillgodose de önskemål och krav som ställs inom respektive hyresgästs verksamhetsområde.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Möller Fastigheter Sverige AB, org nr 559272-9619 som tillhör Møller Eiendom Sverige AS, org nr 996 975 754 med säte i Oslo, Norge, som i sin tur är dotterbolag till Møller Eiendom Holding AS, org nr 997 077 857 med säte i Oslo, Norge.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	553	519	468	417
Resultat efter finansiella poster	156	136	140	143
Balansomslutning	2 846	3 080	3 029	3 115
Soliditet (%)	10,5	5,8	2,4	1,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	48 848	103 846	177 694
Utdelning		103 846	-103 846	0
Årets resultat			120 876	120 876
Belopp vid årets utgång	25 000	152 694	120 876	298 570

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	152 694
årets vinst	120 876
	273 570
disponeras så att i ny räkning överföres	273 570

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

552 888

519 058

552 888

519 058

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-178 976

-168 676

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-90 108

-90 108

Övriga rörelsekostnader

-118

0

-269 202

-258 784

Rörelseresultat

283 686

260 274

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

221

95

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-127 686

-124 560

-127 465

-124 465

Resultat efter finansiella poster

156 221

135 809

Resultat före skatt

156 221

135 809

Skatt på årets resultat

-35 345

-31 963

Årets resultat

120 876

103 846

2025052810227

2025052810228

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 814 422

2 904 530

2 814 422

2 904 530

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

2 399

1 786

2 399

1 786

Summa anläggningstillgångar

2 816 821

2 906 316

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

172 777

Övriga fordringar

27 231

30

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 205

1 078

29 436

173 885

Summa omsättningstillgångar

29 436

173 885

SUMMA TILLGÅNGAR

2 846 257

3 080 201



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

152 694

48 848

Årets resultat

120 876

103 846

273 570

152 694

Summa eget kapital

298 570

177 694

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

2 316 083

2 400 705

Summa långfristiga skulder

2 316 083

2 400 705

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

17 561

Skulder till koncernföretag

16 501

294 681

Aktuella skatteskulder

51 161

35 053

Övriga skulder

20 346

16 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 596

138 221

Summa kortfristiga skulder

231 604

501 802

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 846 257

3 080 201

2025052810229

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50år
Markanläggningar	20-50år
El	20-30år
VVS	15-30år
Armatyr	20år
Ventilation	20år

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2025052810231

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	127 686	124 560
	127 686	124 560

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 167 344	3 167 344
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 167 344	3 167 344
Ingående avskrivningar	-262 815	-172 707
Årets avskrivningar	-90 108	-90 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-352 923	-262 815
Utgående redovisat värde	2 814 421	2 904 529
Bokfört värde byggnader	1 825 452	1 915 560
Bokfört värde mark	988 970	988 970
	2 814 422	2 904 530

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 316 083	2 400 705
	2 316 083	2 400 705

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Møller Eiendom Holding AS står som ägare och administratör av den svenska koncernkontoordningen i Nordea Sverige. Bolaget har inget garantiansvar utanför Nordea utöver att eventuellt inestående belopp på bankkontot står som säkerhet för övriga bolags negativa saldon inom koncernkontoordningen.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	3 400 000	3 400 000

Fastigheten i Møller Fastigheter Nyisen 2 AB är ställda som säkerhet för ett lån om 1 230 MNOK till Møller Eiendom Holding AS som förfaller 2025-12-12.

2025052810232

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Øyvind Hartveit
Verkställande direktör

Andreas Jul Røsjø
Ordförande

Dagny Stensgård Wik



Verifikat

Transaktion 09222115557545057264

Dokument

559284-4855 Möller Fastigheter Nyisen 2 AB för
20240101-20241231
Huvuddokument
8 sidor
*Startades 2025-04-24 13:46:21 CEST (+0200) av Charlotta
Engström (CE)*
Färdigställt 2025-04-25 08:48:21 CEST (+0200)

Signerare

Charlotta Engström (CE)
Möller Bil Sverige
charlotta.engstrom@mollerbil.se
+46720698009
Signerade 2025-04-24 13:46:22 CEST (+0200)

Andreas Jul Røsjø (AJR)
andreas.jul.rosjo@mollereiendom.no
bankID
*Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Andreas Jul Røsjø"*
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-07-05 10:08:46 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-24 14:31:42 CEST (+0200)

Dagny Stensgård Wik (DSW)
dagny.stensgard.wik@mollereiendom.no
bankID
*Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Dagny Stensgård Wik"*
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2024-11-11 12:48:52 CET (+0100)
Signerade 2025-04-24 15:47:08 CEST (+0200)

Øyvind Hartveit (ØH)
oyvind.hartveit@mollereiendom.no
bankID
*Namnet som returnerades från norskt BankID var
"Øyvind Hartveit"*
BankID utställt av "DNB Bank ASA"
2023-08-25 10:57:19 CEST (+0200)
Signerade 2025-04-25 08:48:21 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>

