

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nacka Strand 2 AB

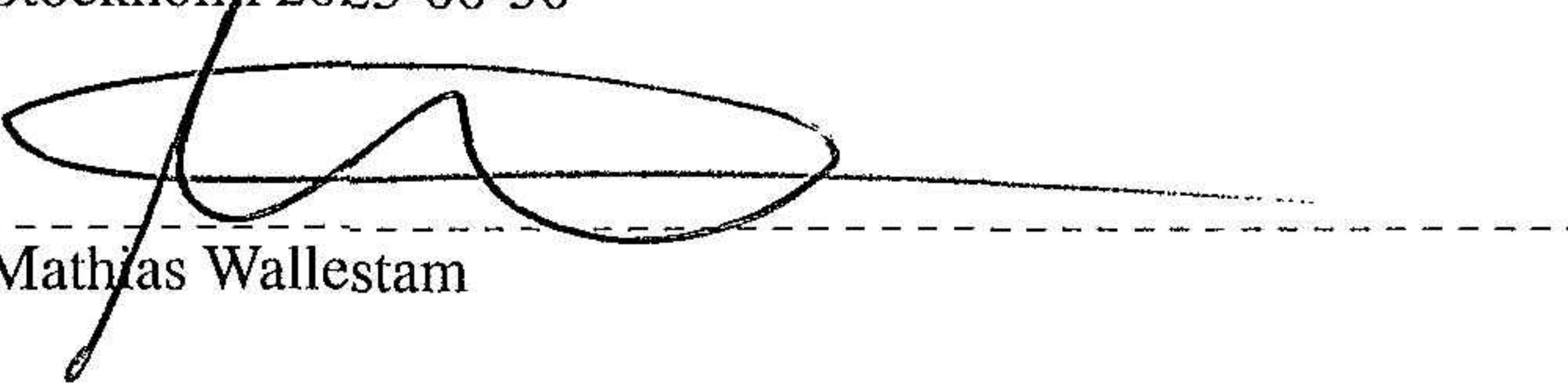
Org.nr. 559006-0835

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nacka Strand 2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30

  
Mathias Wallestam

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nacka Strand 2 AB

Org.nr. 559006-0835

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Nacka Strand 2 AB

Org.nr. 559006-0835

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Sicklaön 369:33 i Stockholm.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget utvecklat nya lokaler i fastigheten och på så sätt utökat uthyrningsbar yta och därmed fått ökade hyresintäkter.

Bolaget har under året fått en ny huvudägare i Klöver AB, org.nr 556733-4379.

Världsläget med krig i Ukraina och kvardröjande effekter efter Covid19-pandemin har haft liten påverkan på bolagets verksamhet under året.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 510	3 414	1 759	3 764
Resultat efter finansiella poster	-693	-4 225	-10 635	-475
Soliditet (%)	0,2	0,2	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Ökning av nettoomsättningen under verksamhetsåret beror till största del på att bolaget utvecklat nya lokalytor som hyrts ut till befintliga hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	4 398 789	-4 224 546	174 243
Erhållna aktieägartillskott		865 593		865 593
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-4 224 546	4 224 546	0
Årets resultat			-693 224	-693 224
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 039 836</b>	<b>-693 224</b>	<b>346 612</b>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 039 836
Årets förlust	-693 224
	<u>346 612</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>346 612</u>
	<b>346 612</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Nacka Strand 2 AB

Org.nr. 559006-0835

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 509 531	3 414 093
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 509 531</b>	<b>3 414 093</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 346 024	-3 290 161
Övriga externa kostnader		-578 649	-346 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 317 352	-658 676
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 242 025</b>	<b>-4 295 416</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 267 506</b>	<b>-881 323</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	0	228 722
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		260	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-200 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 960 990	-3 371 687
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 960 730</b>	<b>-3 343 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-693 224</b>	<b>-4 224 546</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-693 224</b>	<b>-4 224 546</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-693 224</b>	<b>-4 224 546</b>

2023070617644

**Nacka Strand 2 AB**

Org.nr. 559006-0835

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

72 460 032

73 777 383

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

99 966 392

65 590 833

**Summa materiella anläggningstillgångar****172 426 424****139 368 216****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

55 938

20 744

**Summa finansiella anläggningstillgångar****55 938****20 744****Summa anläggningstillgångar****172 482 362****139 388 960****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

262 820

90

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 310

0

**Summa kortfristiga fordringar****272 130****90****Kassa och bank**

Kassa och bank

407 448

1 182 172

**Summa kassa och bank****407 448****1 182 172****Summa omsättningstillgångar****679 578****1 182 262****SUMMA TILLGÅNGAR****173 161 940****140 571 222**

**Nacka Strand 2 AB**

Org.nr. 559006-0835

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 039 836

4 398 789

Årets resultat

-693 224

-4 224 546

**Summa fritt eget kapital**

346 612

174 243

**Summa eget kapital**

396 612

224 243

**Långfristiga skulder**

7

Skulder till koncernföretag

0

129 195 771

**Summa långfristiga skulder**

0

129 195 771

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

185 018

162 977

Skulder till koncernföretag

172 229 873

0

Skatteskulder

0

50 768

Övriga skulder

0

3 070 743

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

350 437

7 866 720

**Summa kortfristiga skulder**

172 765 328

11 151 208

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

173 161 940

140 571 222

2023070617645

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag K2.

Bolaget har i år bytt till K2 från BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K2 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper förutom att man inte längre gör avskrivningar utifrån komponenter på materiella anläggningstillgångar. Skälet till bytet från K3 till K2 är på grund av ny huvudägare.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
--------------	---	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag

0

228 722

<b>Not 3</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
--------------	---	-------------	-------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-2 891 175

-3 371 687

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

**Ingående anskaffningsvärden**

77 652 641

77 652 641

**Utgående anskaffningsvärden**

77 652 641

77 652 641

**Ingående avskrivningar**

-3 875 258

-3 216 582

Årets avskrivningar

-1 317 352

-658 676

**Utgående avskrivningar**

-5 192 610

-3 875 258

**Redovisat värde**

72 460 031

73 777 383

<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och forskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
--------------	---	-------------------	-------------------

**Ingående anskaffningsvärden**

65 590 833

46 010 632

Inköp

34 375 559

19 580 201

**Utgående anskaffningsvärden**

99 966 392

65 590 833

**Redovisat värde**

99 966 392

65 590 833

# Nacka Strand 2 AB

Org.nr. 559006-0835

## NOTER

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	285 269	85 011
	Inköp	35 194	200 258
	Utgående anskaffningsvärden	320 463	285 269
	Ingående nedskrivningar	-264 525	-64 267
	Årets nedskrivningar	0	-200 258
	Utgående nedskrivningar	-264 525	-264 525
	Redovisat värde	55 938	20 744

\* Inköp innefattar ovillkorade aktieägartillskott om 33 615 kr (200 258 kr)

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	129 195 771

## Övriga noter

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Peasgood Nonsuch AB Org. nr 559090-3935, säte Stockholm  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Klövern AB, org.nr. 556733-4379, säte Stockholm

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Patrik Mellgren  
Styrelseordförande

Louise Eklund  
Styrelseledamot

Mathias Wallestam  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nacka Strand 2 AB, org.nr 559006-0835

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Strand 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nacka Strand 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.

#### 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 Nacka Strand 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

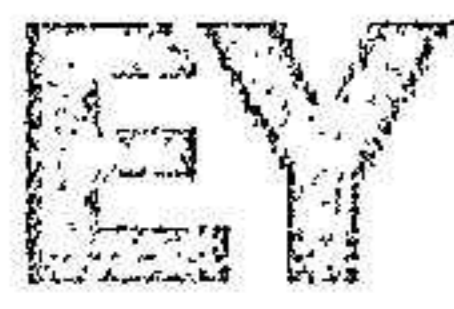
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2023070617647

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Nacka Strand 2 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Nacka Strand 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557494851452

## Dokument

3022 Nacka Strand 2 AB 559006-0835 ÅR 2022 (2023-05-22)  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-15 14:04:14 CEST (+0200) av Jens Rydell (JR)  
Färdigställt 2023-06-29 17:11:41 CEST (+0200)

## Initierare

Jens Rydell (JR)  
Klövern AB  
jens.rydell@klovern.se  
+46735627186

## Signerande parter

Patrik Mellgren (PM)  
Klövern AB  
Personnummer 197003136731  
patrik.mellgren@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Patrik Anders Mellgren"  
Signerade 2023-06-19 13:39:30 CEST (+0200)

Louise Eklund (LE)  
Personnummer 800125-0409  
louise eklund@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Louise Eklund"  
Signerade 2023-06-17 23:23:42 CEST (+0200)

Mathias Wallestam (MW)  
Personnummer 830718-0433  
mathias.wallestam@klovern.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Mathias Ulf Gunnar Wallestam"

Pontus Ohlsson (PO)  
EY  
Personnummer 8408317892  
pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



# Verifikat

Transaktion 09222115557494851452

*Signerade 2023-06-18 06:14:10 CEST (+0200)*

*"PONTUS OHLSSON"*

*Signerade 2023-06-29 17:11:41 CEST (+0200)*

2023070617648

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>

