

**Årsredovisning**  
för  
**Möller Fastigheter Nyisen 2 AB**  
559284-4855

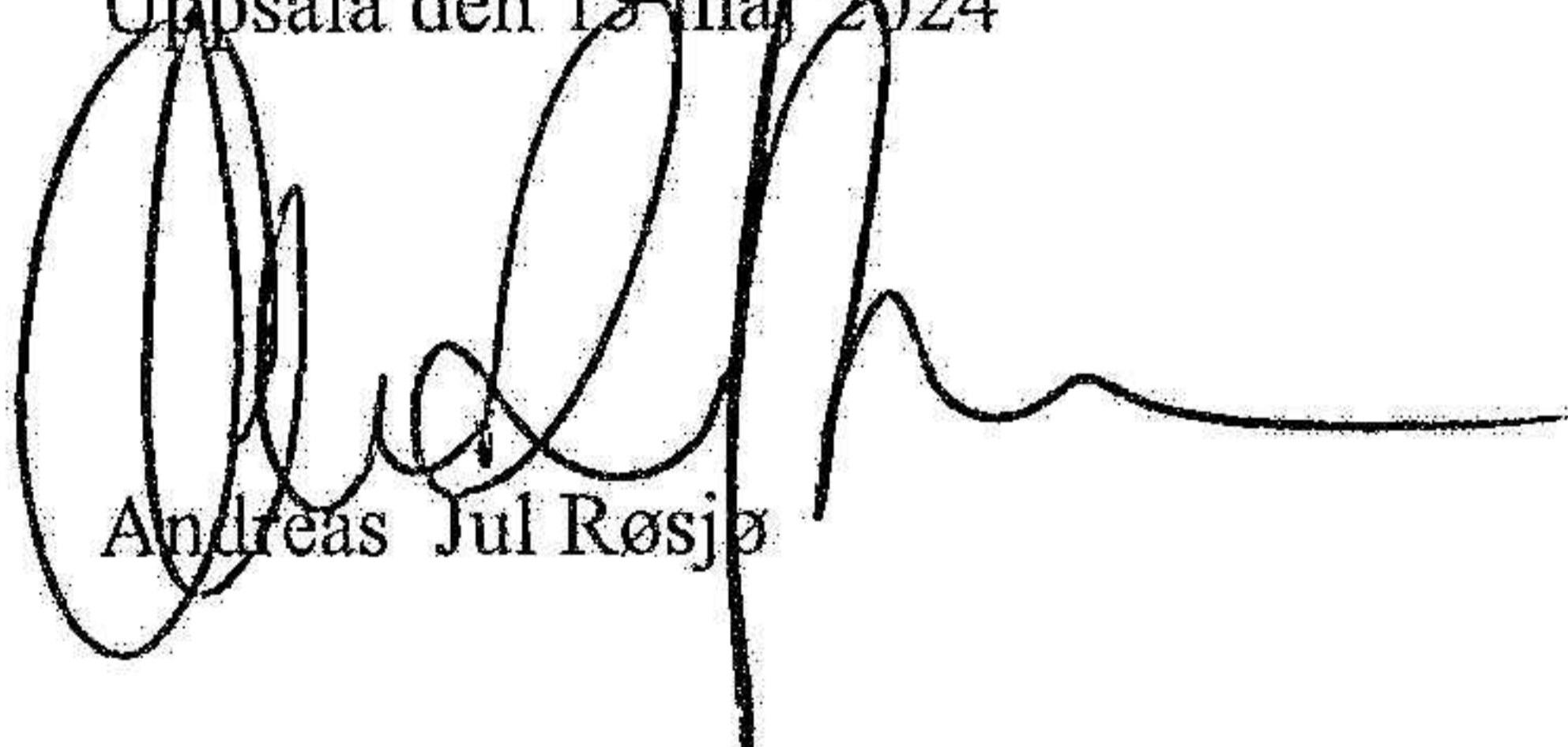
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Möller Fastigheter Nyisen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/5-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 13 maj 2024



Andreas Jul Røsjø

# Årsredovisning

för

## Möller Fastigheter Nyisen 2 AB

559284-4855

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Möller Fastigheter Nyisen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	6 828	42 019	73 847
Disposition enligt beslut av årsstämman:		42 019	-42 019	0
Årets resultat			103 846	103 846
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>48 847</b>	<b>103 846</b>	<b>177 693</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 848
årets vinst	103 846
	<b>152 694</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	152 694

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

519 058

468 237

**519 058**

**468 237**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-168 676

-177 934

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-90 108

-90 108

**-258 784**

**-268 042**

**Rörelseresultat**

**260 274**

**200 195**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

95

35

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-124 560

-60 320

**-124 465**

**-60 285**

**Resultat efter finansiella poster**

**135 809**

**139 910**

Bokslutsdispositioner

0

-87 000

**Resultat före skatt**

**135 809**

**52 910**

Skatt på årets resultat

-31 963

-10 891

**Årets resultat**

**103 846**

**42 019**

2024052420852

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

2 904 530

2 994 638

**2 904 530**

**2 994 638**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

1 786

1 174

**1 786**

**1 174**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 906 316**

**2 995 812**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

172 777

0

Övriga fordringar

30

32 365

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 078

836

**173 885**

**33 201**

**Summa omsättningstillgångar**

**173 885**

**33 201**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 080 201**

**3 029 013**

2024052420853

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

48 848

6 828

Årets resultat

103 846

42 019

**152 694**

**48 847**

**Summa eget kapital**

**177 694**

**73 847**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

2 400 705

2 467 520

**Summa långfristiga skulder**

**2 400 705**

**2 467 520**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 561

16 564

Skulder till koncernföretag

294 681

316 343

Aktuella skatteskulder

35 053

8 073

Övriga skulder

16 286

16 900

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 221

129 766

**Summa kortfristiga skulder**

**501 802**

**487 646**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 080 201**

**3 029 013**

2024052420854

## 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, uträngeras 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.

2024052420856

## Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	124 560	60 320
	<b>124 560</b>	<b>60 320</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 167 344	3 167 344
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 167 344</b>	<b>3 167 344</b>
Ingående avskrivningar	-172 707	-82 599
Årets avskrivningar	-90 108	-90 108
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-262 815</b>	<b>-172 707</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 904 529</b>	<b>2 994 637</b>
Bokfört värde byggnader	1 915 560	2 005 668
Bokfört värde mark	988 970	988 970
	<b>2 904 530</b>	<b>2 994 638</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 400 705	2 467 520
	<b>2 400 705</b>	<b>2 467 520</b>

Bolaget har en långsiktig kassakredit utan limit där Möller 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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	3 400 000	3 400 000
	<b>3 400 000</b>	<b>3 400 000</b>

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

Möller Fastigheter Nyisen 2 AB  
Org.nr 559284-4855

7 (7)

2024052420857

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Øyvind Hartveit  
Verkställande direktör

Andreas Jul Røsjø  
Ordförande

Dagny Stensgård Wik

# Deltagare

MÖLLER FASTIGHETER NYISEN 2 AB 559284-4855 Sverige

2024052420858

## Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Røsjø, Andreas Jul

Andreas  
Ordförande

2024-04-18 16:37:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Wik, Dagny Stensgård

Dagny Stensgård Wik

2024-04-18 14:33:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Norskt BankID

Namn returnerat från Norskt BankID: Hartveit, Øyvind

Øyvind Hartveit  
Verkställande direktör

2024-04-19 09:00:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post