

Årsredovisning för
Fastighets AB Nyköping Rosen 2
556697-9323

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

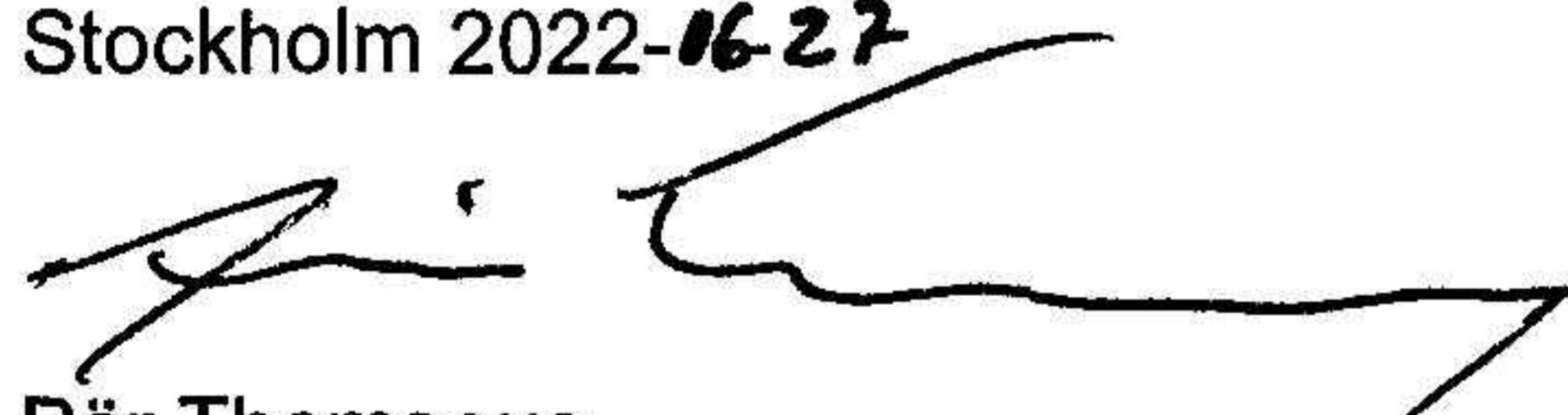
Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nyköping Rosen 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-~~06-27~~ Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-~~06-27~~



Pär Thomaeus
Ledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Nyköping Rosen 2, 556697-9323, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 2006 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Stockrosen 7 i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fått ny ägare under året. Ny ägare är Fastighets AB Nyköping Rosen Holding AB.

Under året har byggnadernas värde skrivits ner då befintliga byggnader planeras att rivas år 2022. Lokalkontrakt har sagts upp inför rivning och kommande nybyggnation av flerbostadshus, vilket påverkat nettoomsättningen.

Covid-19 pandemin har inte haft någon väsentlig påverkan på bolaget.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2017/2018
Nettoomsättning	1 337	1 407	1 356	1 825
Resultat efter finansiella poster	-1 442	554	113	471
Soliditet, %	85,5	24,5	11,5	31,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	102 000	3 729 472
Aktieägartillskott, erhållna		2 000 000
Årets resultat		-1 345 140
Vid årets slut	102 000	4 384 332

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	5 729 472
Årets resultat	-1 345 140
Totalt	4 384 332
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 384 332
Summa	4 384 332

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

k

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 337 254	1 407 073
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 337 254	1 407 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-6 363	-
Övriga externa kostnader		-367 644	-407 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 187 738	-192 690
Summa rörelsekostnader		-2 561 745	-600 071
Rörelseresultat		-1 224 491	807 002
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-217 169	-253 387
Summa finansiella poster		-217 169	-253 387
Resultat efter finansiella poster		-1 441 660	553 615
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-151 485
Förändring av periodiseringsfonder		120 000	93 000
Förändring av överavskrivningar		938	16 956
Summa bokslutsdispositioner		120 938	-41 529
Resultat före skatt		-1 320 722	512 086
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 417	-110 665
Årets resultat		-1 345 139	401 421

1

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	436 965	2 620 273
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 034	13 464
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	369 915	-
Summa materiella anläggningstillgångar		815 914	2 633 737
Summa anläggningstillgångar		815 914	2 633 737
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		101 655	83 606
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	13 679 709
Övriga fordringar		125 517	51 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 808	15 865
Summa kortfristiga fordringar		2 237 980	13 831 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 413 574	330 572
Summa kassa och bank		2 413 574	330 572
Summa omsättningstillgångar		4 651 554	14 161 729
SUMMA TILLGÅNGAR		5 467 468	16 795 466

k

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Summa bundet eget kapital		102 000	102 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 729 472	3 328 051
Årets resultat		-1 345 139	401 421
Summa fritt eget kapital		4 384 333	3 729 472
Summa eget kapital		4 486 333	3 831 472
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		237 000	357 000
Akkumulerade överavskrivningar		-	938
Summa obeskattade reserver		237 000	357 938
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	11 570 000
Summa långfristiga skulder		-	11 570 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	520 000
Förskott från kunder		50 000	50 000
Leverantörsskulder		-	20 681
Skulder till koncernföretag		25 376	-
Övriga skulder		52 512	42 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 247	403 303
Summa kortfristiga skulder		744 135	1 036 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 467 468	16 795 466

2022070601608

1

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	217 169	253 387
Summa	217 169	253 387

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 143 468	5 143 468
	5 143 468	5 143 468
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 523 195	-2 334 935
-Årets avskrivning enligt plan	-188 260	-188 260
	-2 711 455	-2 523 195
Nedskrivning byggnad	-1 995 048	-
Redovisat värde vid årets slut	436 965	2 620 273

k

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	82 525	82 525
Vid årets slut	82 525	82 525
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-69 061	-64 631
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 430	-4 430
Vid årets slut	-73 491	-69 061
Redovisat värde vid årets slut	9 034	13 464

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Pågående nyanläggningar	369 915	-
Redovisat värde vid årets slut	369 915	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	-	11 570 000
	-	11 570 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	
Fastighetsinteckning	-	13 000 000

Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

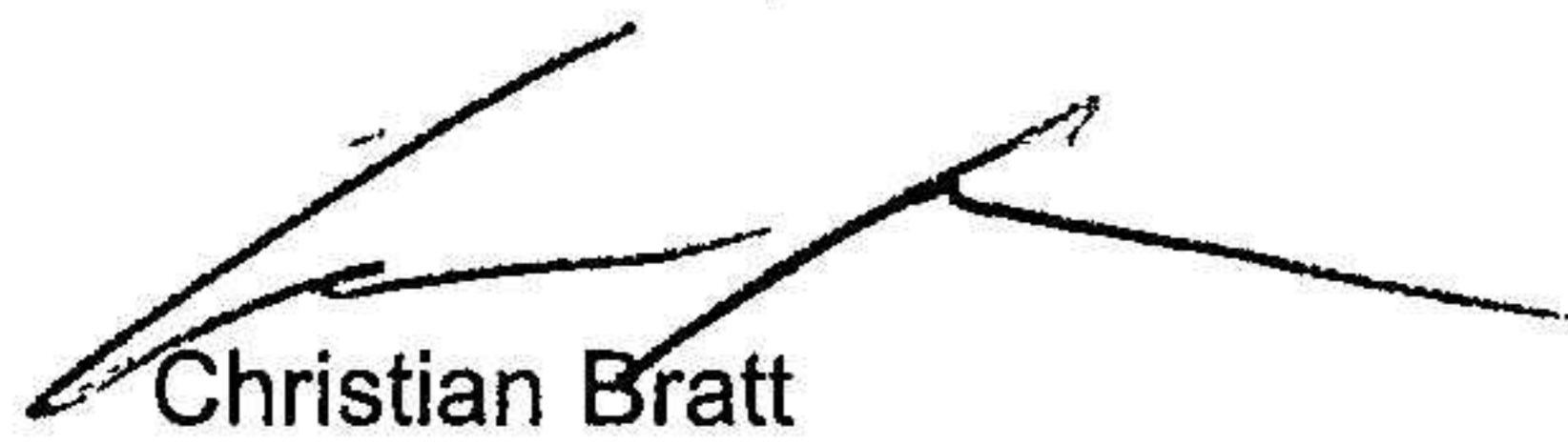
Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rivning av befintliga byggnader är planerat att påbörjas under sommaren 2022.

h

Underskrifter

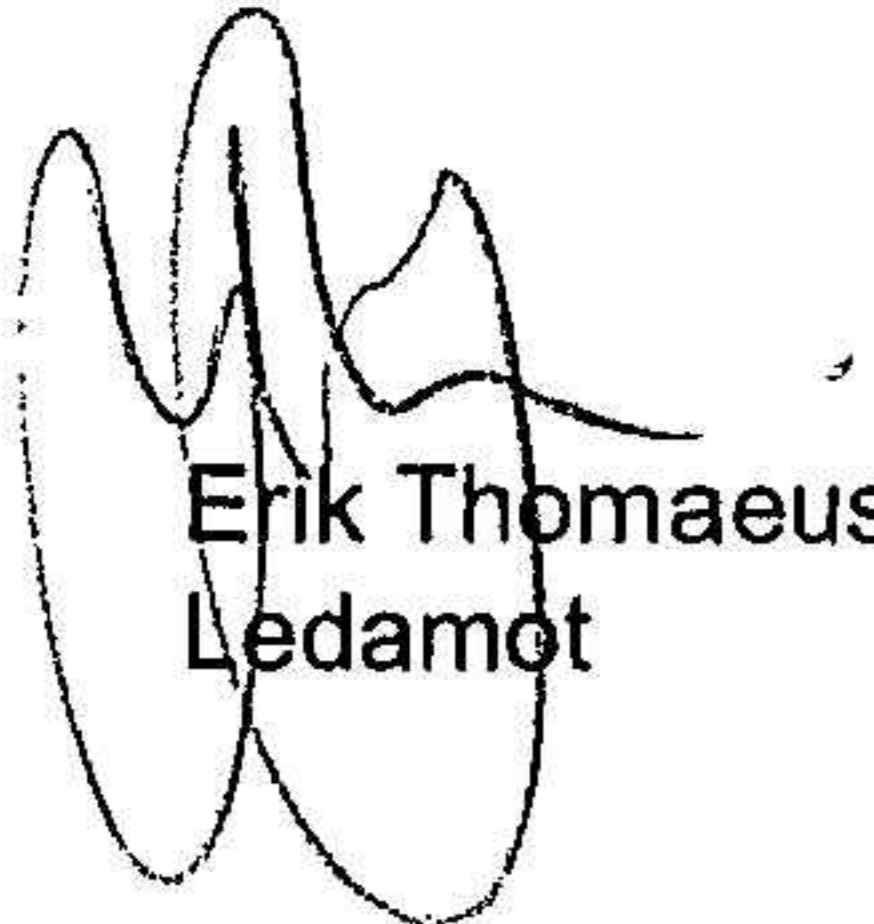
Stockholm 2022-06-22



Christian Bratt
Styrelseordförande



Pär Thomaeus
Ledamot



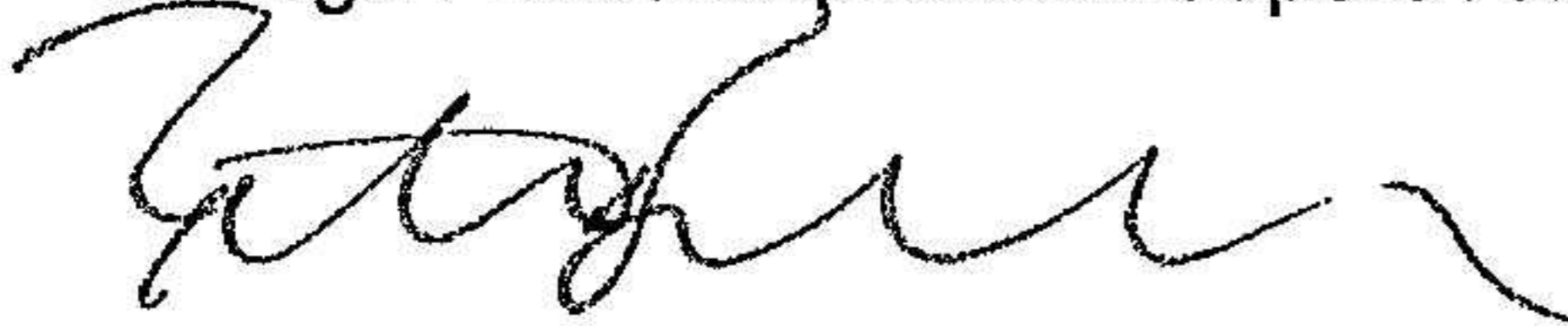
Erik Thomaeus
Ledamot



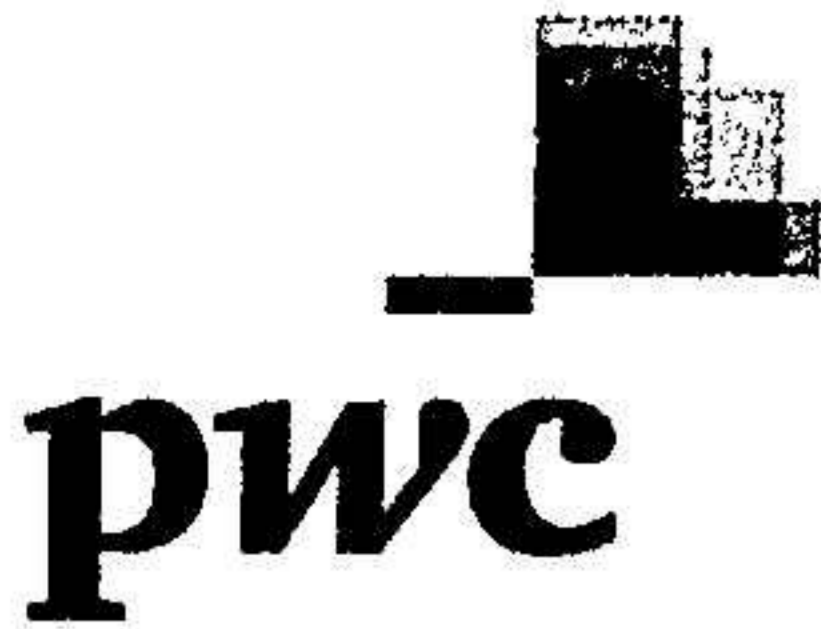
Staffan Unge
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-27

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Burholm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nyköping Rosen 2, org.nr 556697-9323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nyköping Rosen 2 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Nyköping Rosen 2s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Nyköping Rosen 2.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nyköping Rosen 2 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

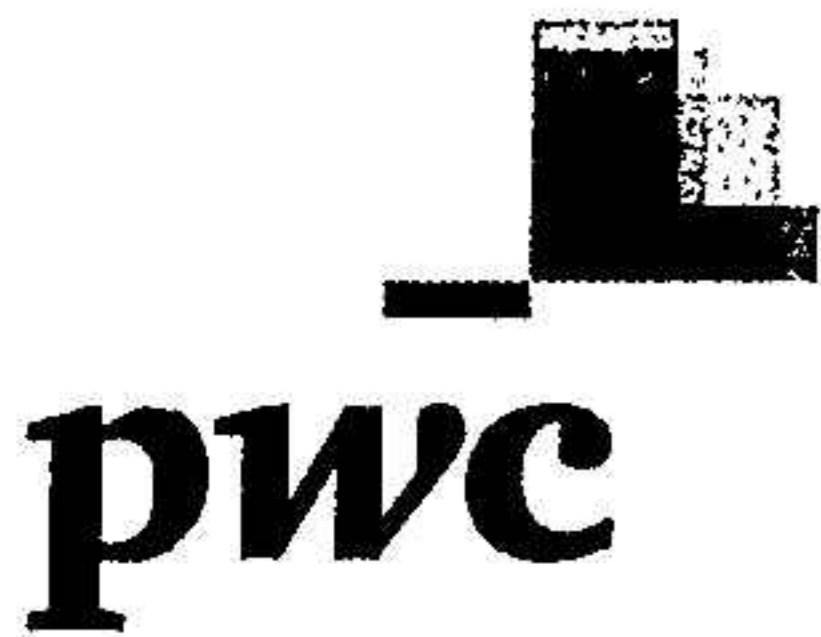
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Nyköping Rosen 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

1



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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nyköping Rosen 2 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, 2022-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm
Auktoriserad revisor