

Årsredovisning för
Fastighets AB Nyköping Rosen

556435-1822

Räkenskapsåret

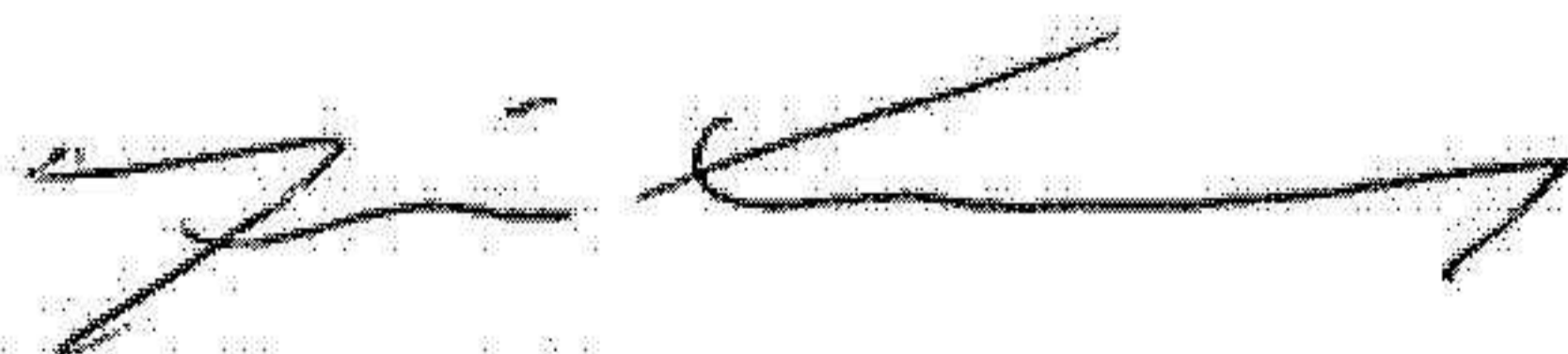
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Nyköping Rosen, 556435-1822, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades år 1991 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger fastigheten Stockrosen 11 i Nyköping.

Bolagets säte är Stockholm.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Nybyggnation pågår fortsatt under året.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	0	654	2 981	3 420
Resultat efter finansiella poster	-183	-93	-8 040	666
Soliditet %	2,3	61,3	80,8	20,6

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Nettoomsättningen varierar då den ursprungliga byggnaden rivits och nybyggnation pågår.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	200 000	40 000	8 428 731	-205 328
Balanseras i ny räkning			-205 328	205 328
Årets resultat				-183 104
Utgående balans	200 000	40 000	8 223 403	-183 104

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	8 223 403
Årets resultat	-183 104
Medel att disponera	8 040 299
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	8 040 299
Summa	8 040 299

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-1	654 491
Övriga rörelseintäkter		64 749	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		64 748	654 491
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-140 412	-678 873
Övriga externa kostnader		-109 659	-67 452
Summa rörelsens kostnader		-250 071	-746 325
Rörelseresultat		-185 323	-91 834
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 460	392
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 911	-1 154
Summa resultat från finansiella poster		2 549	-762
Resultat efter finansiella poster		-182 774	-92 596
Resultat före skatt		-182 774	-92 596
Skatter			
Skatt på årets resultat		-330	-112 732
Summa skatter		-330	-112 732
Årets resultat		-183 104	-205 328

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 695 433	1 695 433
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	357 674 402	3 138 733
Summa materiella anläggningstillgångar		359 369 835	4 834 166
Summa anläggningstillgångar		359 369 835	4 834 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 095	230
Övriga fordringar		391 189	397 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 635 111	8 415 320
Summa kortfristiga fordringar		2 030 395	8 812 720
Kassa och bank			
Kassa och bank		167 252	167 677
Summa kassa och bank		167 252	167 677
Summa omsättningstillgångar		2 197 647	8 980 397
SUMMA TILLGÅNGAR		361 567 482	13 814 563

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		240 000	240 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 223 403	8 428 731
Årets resultat		-183 104	-205 328
Summa fritt eget kapital		8 040 299	8 223 403
Summa eget kapital		8 280 299	8 463 403
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		60 000	60 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		311 130 107	0
Leverantörsskulder		36 438	10 597
Skulder till koncernföretag		37 936 725	5 255 563
Aktuella skatteskulder		2 450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 121 463	25 000
Summa kortfristiga skulder		353 227 183	5 291 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		361 567 482	13 814 563

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2023 upprättas koncern- och årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen, varken för 2022 eller 2023.

Intäkter

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.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Låneutgifter

De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Komponentavskrivning påbörjas när byggnaden är färdigställd.

Finansiella instrument

Redovisning i och borttagning från balansräkningen.

En finansiellt tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till en annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	6 460	392
Summa	6 460	392
Summa	6 460	392

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Övriga räntekostnader	3 911	1 154
Summa	3 911	1 154
Summa	3 911	1 154

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 695 433	15 737 981
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-14 042 549
Utgående anskaffningsvärden	1 695 433	1 695 432
Ingående avskrivningar	0	-4 752 396
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	4 752 396
Utgående avskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-9 290 153
Förändringar av nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	9 290 153
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 695 433	1 695 432

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 138 733	1 109 745
Förändringar av anskaffningsvärden		
Pågående nyanläggningar	354 535 669	2 028 989
Utgående anskaffningsvärden	357 674 402	3 138 734
Redovisat värde	357 674 402	3 138 734

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	513 233 335	0
Summa ställda säkerheter	513 233 335	

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt
Styrelseordförande

Erik Dansbo
Styrelseledamot

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

Pär Thomaeus
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521239915

Dokument

Årsredovisning 2023 - Fastighets AB Nyköping Rosen
(2024-06-27)
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-27 22:45:13 CEST (+0200) av Oskar
Bergström (OB)
Färdigställt 2024-06-29 15:54:28 CEST (+0200)

Initierare

Oskar Bergström (OB)
Sveaviken Bostad AB
osbe@sveavikenpm.se
+460702150497

Signerare

Pär Thomaeus (PT)
pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-27 23:22:08 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"
Signerade 2024-06-27 22:45:44 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 19810305-5904
pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
JOHANSSON"
Signerade 2024-06-29 15:54:28 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)
christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Johan Bratt"
Signerade 2024-06-28 16:38:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion: 09222115557521239915

Erik Dansbo (ED)
erik.dansbo@slatto.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DANSBO"*

Signerade 2024-06-28 17:37:26 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nyköping Rosen, org.nr 556435-1822

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nyköping Rosen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Nyköping Rosens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Nyköping Rosen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Nyköping Rosen för år 2023 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 Nyköping Rosen 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, 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 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

2024-06-29 13:54:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post