

ank=20250704;2025070847298

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 27/6 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 27/6 2025



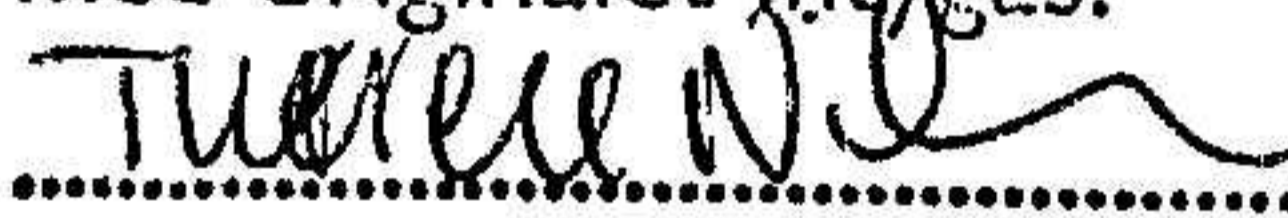
Jakob Johansson
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB
559090-5781

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Therese Nilsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB, 559090-5781, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvats av Maelir AB, org nr 556926-7171. I samband med förvärvet har bolaget bytt namn från Estea Oppeby Gård 1:11 AB till Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB.

Under året har byggnationen avslutats och bostadshyresgäster har börjat flytta in i lägenheterna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	5 516	141	-	-
Resultat efter finansiella poster	30 995	-43 311	-397	-100
Soliditet, %	11	0	25	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		359 126
Disposition enl årsstämmobeslut			
Förändring skuld till fd moderbolag			10 937 440
Årets resultat			30 996 398
Vid årets slut	50 000		42 292 964

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr (0 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 42 292 963, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	11 296 566
Årets resultat	30 996 398
Totalt	42 292 964
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	42 292 964

Summa

42 292 964

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		5 516 032	140 641
Övriga rörelseintäkter		193 387	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 709 419	140 641
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 107 019	-2 414 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		34 243 986	-40 750 940
Summa rörelsekostnader		29 136 967	-43 165 495
Rörelseresultat		34 846 386	-43 024 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	-591	35 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 850 553	-321 009
Summa finansiella poster		-3 851 144	-285 920
Resultat efter finansiella poster		30 995 242	-43 310 774
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		30 995 242	-43 310 774
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 156	58 069
Årets resultat		30 996 398	-43 252 705

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	370 000 000	2 470 297
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	292 529 703
Summa materiella anläggningstillgångar		370 000 000	295 000 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		-	2 036 555
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 036 555
Summa anläggningstillgångar		370 000 000	297 036 555
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		114 853	95
Fordringar hos koncernföretag		-	5 270 433
Övriga fordringar		31 725	37 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 004 546	230 504
Summa kortfristiga fordringar		1 151 124	5 538 418
Kassa och bank			
Kassa och bank		250 344	83 770
Summa kassa och bank		250 344	83 770
Summa omsättningstillgångar		1 401 468	5 622 188
SUMMA TILLGÅNGAR		371 401 468	302 658 743

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 296 566	43 611 831
Årets resultat		30 996 398	-43 252 705
Summa fritt eget kapital		42 292 964	359 126
Summa eget kapital		42 342 964	409 126
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	1 156
Summa avsättningar		-	1 156
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		319 899 647	-
Skulder till koncernföretag		-	4 248 096
Summa långfristiga skulder		319 899 647	4 248 096
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	277 309 323
Leverantörsskulder		730 241	3 619 397
Skulder till koncernföretag		7 033 573	16 357 210
Skatteskulder		697 495	279 110
Övriga skulder		28 903	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	668 645	435 325
Summa kortfristiga skulder		9 158 857	298 000 365
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		371 401 468	302 658 743

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

I samband med att bolaget förvärvades av Maelir AB ändrades redovisningsprincipen från K3 till K2.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	50

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

Definition av nyckeltal

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

Not Koncernuppgifter

Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB, org nr 559090-5781, är ett helägt dotterbolag till Maelir AB, org nr 556926-7171, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där Maelir AB upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom den företagsgrupp som, företaget tillhör.

Not Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsarvode	2 500	10 000
Summa	2 500	10 000

Efter att bolaget förvärvats av Maelir AB har revisorsuppdraget tagits över av KPMG AB. Revisionskostnader redovisas sammataget sedan dess i Maelir AB.

Not Personal

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	591	35 089
Summa	591	35 089

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-49 608	-
Räntekostnader, övriga	-3 800 945	-321 009
Summa	-3 850 553	-321 009

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 702 308	2 702 308
-Omklassicering från pågående nyanläggning	373 989 133	-
-Omklassificering av nedskrivning	-4 797 207	-
	371 894 234	2 702 308
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-232 011	-184 487
-Årets avskrivning enligt plan	-1 662 223	-47 524
	-1 894 234	-232 011
Redovisat värde vid årets slut	370 000 000	2 470 297

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella
anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	292 529 703	96 763 244
Investeringar	40 756 014	236 469 875
Omklassificeringar	-369 191 926	-
Nedskrivningar	-	-40 703 416
Återföring nedskrivning	35 906 209	-
Redovisat värde vid årets slut	-	292 529 703

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	558 293	96 898
Upplupna kostnader	110 352	338 427
	668 645	435 325

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Jakob Johansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL JAKOB JOHANSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Maelir AB

Serienummer: 7895ee3a8483d0[...]7604a12abae74

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-06-18 11:31:02 UTC



ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-26 11:54:08 UTC



ank=20250704;2025070847297

Penneo dokumentnyckel: 9THLC-86J4Y-GJTKC-8UUX2-2HV9R-L6UB0

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB, org. nr 559090-5781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyköping Oppeby Gård 1:11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 17 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den 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 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 revisions sed 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 huruvida 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.



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 Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyköping Oppeby Gård 1:11 AB 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER TISTAM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-26 11:51:53 UTC



ank=20250704;2025070847301

Penneo dokumentnyckel: D95E6-W1FX-3PKDJ-2PTTE-1DR5F-VRB2E

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.