

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB

Org.nr. 559369-2642

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av  
Johan Aspehof, Styrelseledamot  
2026-05-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Lekeryd

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 966 163	-852	-408
Soliditet (%)	0,33	0,3	0,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 849	1 676	46 827
Balanseras i ny räkning		1 676	-1 676	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 966 164	-1 966 164
Belopp vid årets utgång	50 000	1 996 827	-1 966 164	80 663
		2025-12-31		2024-12-31
Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 000 000		0

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

1 996 827

årets förlust

-1 966 164

30 663

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

30 663

30 663

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

# Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB

Org.nr. 559369-2642

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	<u>-1 549 452</u>	<u>-85 658</u>
	-1 549 452	-85 658
<b>Rörelseresultat</b>	-1 549 452	-85 658
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	468	1 335
Räntekostnader	<u>-417 179</u>	<u>-768 166</u>
	-416 711	-766 831
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-1 966 163	-852 489
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	<u>0</u>	<u>1 053 547</u>
	0	1 053 547
<b>Resultat före skatt</b>	-1 966 163	201 058
Skatt på årets resultat	0	-199 383
Skatt på grund av ändrad taxering	0	1
<b>Årets resultat</b>	<u>-1 966 163</u>	<u>1 676</u>

## Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB

Org.nr. 559369-2642

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	15 504 010	14 319 983
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>8 156 942</u>	<u>0</u>
		23 660 952	14 319 983
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		<u>0</u>	<u>1 053 547</u>
		0	1 053 547
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 660 952	15 373 530
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>201 187</u>	<u>87 196</u>
		201 187	87 196
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>183 251</u>	<u>0</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		183 251	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		384 438	87 196
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 045 390</b>	<b>15 460 726</b>

## Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB

Org.nr. 559369-2642

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 996 827	-4 849
Årets resultat		<u>-1 966 164</u>	<u>1 676</u>
		30 663	-3 173
<b>Summa eget kapital</b>		<u>80 663</u>	<u>46 827</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Skulder till koncernföretag		<u>0</u>	<u>15 117 406</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		0	15 117 406
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 980 276	0
Skulder till koncernföretag		14 785 068	0
Aktuella skatteskulder		199 383	285 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>0</u>	<u>11 250</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>23 964 727</u>	<u>296 493</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 045 390</b>	<b>15 460 726</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

*Ändrade redovisningsprinciper*

Principerna är förändrade jämfört med föregående år. Detta då en övergång från BFNAR 2016:10 till BFNAR 2012:1 har ägt rum för räkenskapsåret 2025.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Materiella anläggningstillgångar*

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 319 983	14 054 850
	Inköp	1 184 027	265 133
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 504 010	14 319 983
	Utgående redovisat värde	15 504 010	14 319 983
	Redovisat värde mark	15 504 010	0
		15 504 010	0
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Inköp	8 156 942	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 156 942	0
	Utgående redovisat värde	8 156 942	0

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	0	15 117 406
<b>Not 5</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

# Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB

Org.nr. 559369-2642

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-05-19

*Johan Aspehof*

Johan Aspehof

2026-05-19

*Veronica Suneson*

Veronica Suneson

2026-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

*Erik Grahnat*

Erik Grahnat



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB, org.nr 559369-2642

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 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 föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2025 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 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 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 Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Nynäs 6:2 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 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.

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.

Jönköping 2026-05-24

Deloitte AB

*Erik Grahnat*

Erik Grahnat

Auktoriserad revisor