

Årsredovisning för
Fastighets AB Nyköpingsgården

556439-8203

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

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 Nyköpingsgården, 556439-8203, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 1991 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Brädgården 1 i Nyköping.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har nybyggnation av hyreshus fortskridit på fastigheten.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	71 251
Resultat efter finansiella poster	-2 581 132	-1 388 239	-10 594 968	-1 008 257
Soliditet %	0,6	1,2	5	13

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och 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	2 700 000	540 000	3 577 846	-1 388 239
Balanseras i ny räkning			-1 388 239	1 388 239
Erhållna aktieägartillskott			2 300 000	
Årets resultat				-2 581 132
Utgående balans	2 700 000	540 000	4 489 607	-2 581 132

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 489 607
Årets resultat	-2 581 132
Medel att disponera	1 908 475
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 908 475
Summa	1 908 475

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 kostnader			
Driftkostnader		-392 916	-391 583
Övriga externa kostnader		-96 675	-74 199
Summa rörelsens kostnader		-489 591	-465 782
Rörelseresultat		-489 591	-465 782
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	92 227	12 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 183 768	-934 674
Summa resultat från finansiella poster		-2 091 541	-922 457
Resultat efter finansiella poster		-2 581 132	-1 388 239
Resultat före skatt		-2 581 132	-1 388 239
Årets resultat		-2 581 132	-1 388 239

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	3 463 000	3 463 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	889 725 186	440 630 811
Summa materiella anläggningstillgångar		893 188 186	444 093 811
Summa anläggningstillgångar		893 188 186	444 093 811
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		56 015	127 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 063	72 564 485
Summa kortfristiga fordringar		70 078	72 691 947
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 443 619	5 129 718
Summa kassa och bank		5 443 619	5 129 718
Summa omsättningstillgångar		5 513 697	77 821 665
SUMMA TILLGÅNGAR		898 701 883	521 915 476

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		2 700 000	2 700 000
Reservfond		540 000	540 000
Summa bundet eget kapital		3 240 000	3 240 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 489 607	3 577 846
Årets resultat		-2 581 132	-1 388 239
Summa fritt eget kapital		1 908 475	2 189 607
Summa eget kapital		5 148 475	5 429 607
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		52 855 166	52 855 166
Övriga skulder		0	456 888 730
Summa långfristiga skulder		52 855 166	509 743 896
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		755 000 000	0
Leverantörsskulder		1 860	25 251
Skulder till koncernföretag		58 454 915	3 549 748
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		240 000	240 000
Aktuella skatteskulder		628 850	313 000
Övriga skulder		47 165	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 325 452	2 613 974
Summa kortfristiga skulder		840 698 242	6 741 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		898 701 883	521 915 476

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).

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.

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	92 227	12 217
Summa	92 227	12 217
Summa	92 227	12 217

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	2 183 663	934 211
Övriga företag	105	463
Summa	2 183 768	934 674
Summa	2 183 768	934 674

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 463 000	16 069 729
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	
Försäljningar/utrangeringar		-12 606 729
Utgående anskaffningsvärden	3 463 000	3 463 000
Ingående avskrivningar		-2 910 534
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		2 910 534
Utgående avskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar		-9 696 195
Förändringar av nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		9 696 195
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	3 463 000	3 463 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	440 630 811	25 904 122
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	449 094 375	414 726 689
Utgående anskaffningsvärden	889 725 186	440 630 811
Redovisat värde	889 725 186	440 630 811

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter		
<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	755 000 000	755 000 000
Summa ställda säkerheter	755 000 000	755 000 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Slättö Sveaviken Bostad 2 AB	556439-8203	Stockholm



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 09222115557521239923

Dokument

Årsredovisning 2023 - Fastighets AB Nyköpingsgården
(2024-06-27)

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-06-27 22:45:51 CEST (+0200) av Oskar

Bergström (OB)

Färdigställt 2024-06-30 18:28:23 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 23:22:30 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)

et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"

Signerade 2024-06-27 22:46:22 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 2024-06-30 18:28:23 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)

christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Johan Bratt"

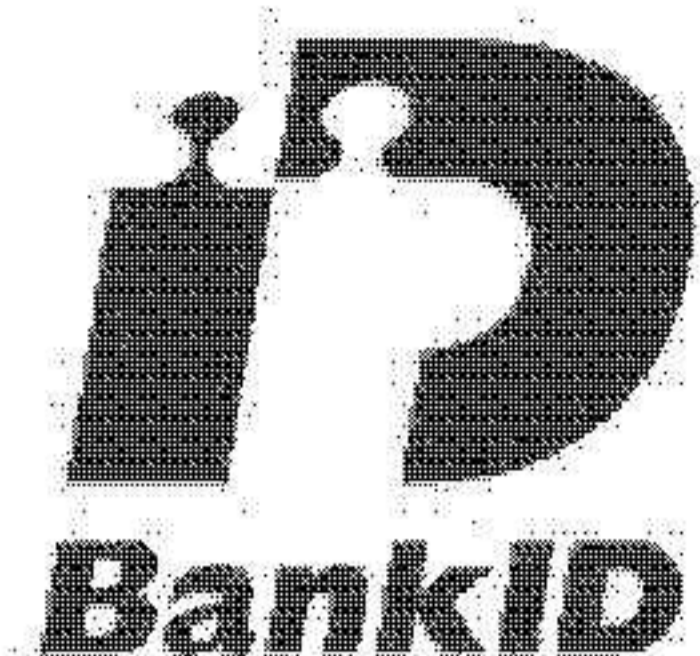
Signerade 2024-06-28 16:36:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion: 09222115557521239923

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



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

Signerad 2024-06-28 17:31:51 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 Nyköpingsgården, org.nr 556439-8203

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nyköpingsgården 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 Nyköpingsgårdens 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 Nyköpingsgården.

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 Nyköpingsgården 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 Nyköpingsgården 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 Nyköpingsgården 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

2024-06-30 16:27:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post