

Årsredovisning för  
**Fastighets Nyköping Stockrosen Holding  
AB**

559340-8759

Räkenskapsåret

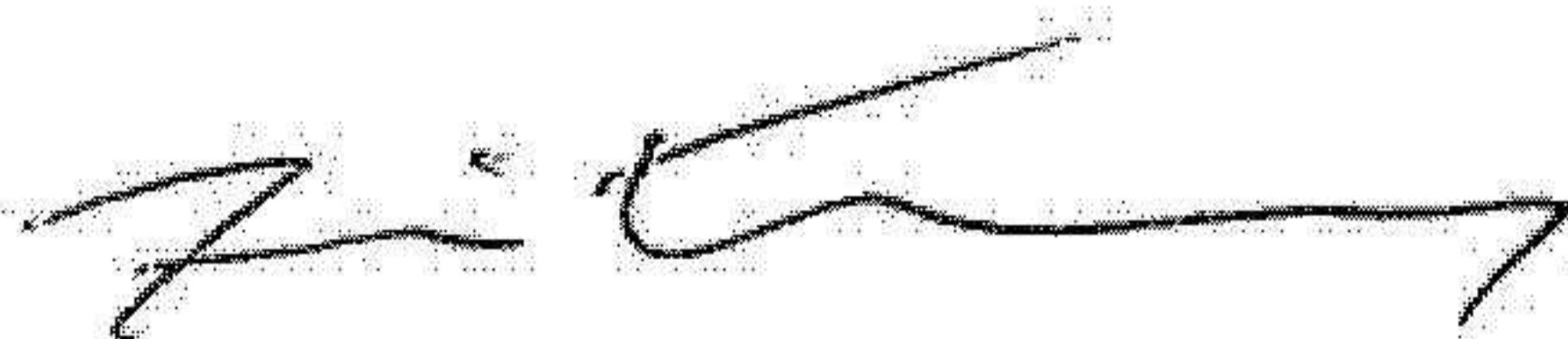
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

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

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 Nyköping Stockrosen Holding AB, 559340-8759, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning enligt 7 kap. 3 § ÅRL

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	-4 757 625	-5 813 686	174 437
Soliditet %	0,7	2,2	1,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	10 138 503	-5 813 686
Balanseras i ny räkning		-5 813 686	5 813 686
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000	
Årets resultat			-4 757 625
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>6 324 817</b>	<b>-4 757 625</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	6 324 817
Årets resultat	-4 757 625
<b>Summa</b>	<b>1 567 192</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 567 192
<b>Summa</b>	<b>1 567 192</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-105 960	-75 907
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-105 960</b>	<b>-75 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-105 960</b>	<b>-75 907</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 651 665	-5 737 779
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 651 665</b>	<b>-5 737 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 757 625</b>	<b>-5 813 686</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 757 625</b>	<b>-5 813 686</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 757 625</b>	<b>-5 813 686</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	185 328 111	190 378 103
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>185 328 111</b>	<b>190 378 103</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>185 328 111</b>	<b>190 378 103</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		41 052 801	10 455 563
Övriga fordringar		162	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 063	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 067 026</b>	<b>10 455 563</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 109	35 577
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 109</b>	<b>35 577</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 090 135</b>	<b>10 491 140</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>226 418 246</b>	<b>200 869 243</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 324 817	10 138 503
Årets resultat		-4 757 625	-5 813 686
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 567 192</b>	<b>4 324 817</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 592 192</b>	<b>4 349 817</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		112 159 713	112 159 713
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		90 000	66 376 446
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 249 713</b>	<b>178 536 159</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 126	30 000
Skulder till koncernföretag		112 548 215	17 909 833
Skatteskulder		0	35 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	7 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>112 576 341</b>	<b>17 983 267</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>226 418 246</b>	<b>200 869 243</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	4 650 663	2 220 710

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 378 103	190 378 103
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	-5 049 992	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>185 328 111</b>	<b>190 378 103</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>185 328 111</b>	<b>190 378 103</b>

#### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>	<i>Rösträtts- andel %</i>
Fastighets AB Nyköping Rosen	556435-1822	Stockholm	100	100
Fastighets AB Nyköping Rosen 2	556697-9323	Stockholm	100	100

## 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 09222115557521026021

## Dokument

Årsredovisning 2023 - Fastighets Nyköping Stockrosen Holding AB (2024-06-24)  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-06-26 08:48:52 CEST (+0200) av Oskar Bergström (OB)  
Färdigställt 2024-06-26 18:13:58 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Pär Thomaeus (PT)  
pt@sveavikenbostad.se



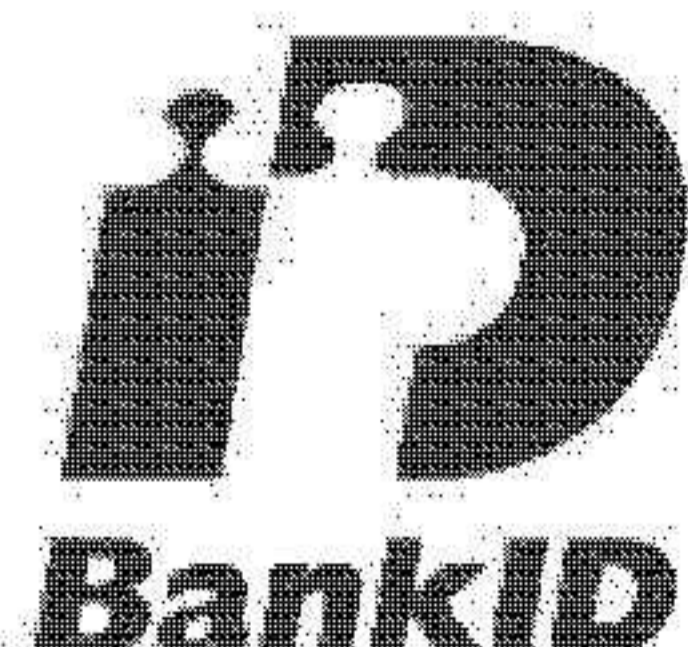
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-26 08:55:56 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)  
et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Ragnar Thomaeus"  
Signerade 2024-06-26 15:42:32 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 2024-06-26 18:13:58 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christian Johan Bratt"  
Signerade 2024-06-26 09:02:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion: 09222115557521026021

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



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

*Signerade 2024-06-26 08:54:44 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 Nyköping Stockrosen Holding AB, org.nr 559340-8759

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Nyköping Stockrosen Holding ABs 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 Nyköping Stockrosen Holding AB.

### 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 Nyköping Stockrosen Holding 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 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 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](http://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 Nyköping Stockrosen Holding AB 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 Nyköping Stockrosen Holding 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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

2024-06-26 16:13:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post