

ÅRSREDOVISNING NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Nysätra Fastighets AB (556584-6077) avger härmed följande årsredovisning för tiden 1 januari – 31 december 2016.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Nysätra Fastighets AB har under året avyttrat fastigheten Sicklaön 269:1 till Nacka kommun. Fastigheten består av en byggnad, det så kallade ”KKV-huset”.

Konstnärernas kollektiv verkstad (KKV) hyrde under året cirka 50% av fastighetens area och resterande area hyrs ut till ett flertal mindre hyresgäster. Viss mark arrenderades av Nacka kommun.

Förvaltningen av byggnaden har varit på en skälig nivå, så att driften och verksamheten som finns i byggnaden kan fortsätta. Några investeringar i fastigheten har inte gjorts.

Årets resultat uppgår till 57 436 tkr. Rörelseresultatet är belastat med kostnader för att hyresgäster fransäger sig sitt besittningsskydd.

Bolaget kommer att likvideras under 2017.

Resultatet i korthet

Rörelseresultatet för 2016 uppgår till 73,6 miljoner kronor, vilket är högre än tidigare år. Det förbättrade resultatet beror på att bolaget har sålt fastigheten för 76 miljoner kronor till Nacka kommun.

Flerårsöversikt	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning (tkr)	75 004	3 449	3 098	3 152	3 557
Resultat efter finansiella poster (tkr)	73 636	1 105	1 317	-429	241
Soliditet (%)	124,4%	74,4%	49,3%	33,6%	32,2%

Förslag till vinstdisposition

Följande vinstmedel står till årsstämman förfogande:

Balanserad vinst	3 622 000
Årets resultat	57 436 000
Summa kronor	61 058 000

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

I ny räkning balanseras	61 058 000
-------------------------	------------

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

RESULTATRÄKNING (Belopp i tkr)	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>	1		
Hysesintäkter		3 539	3 449
Reavinst vid avyttring mark och byggnad		71 465	
		75 004	3 449
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2,3, 10	-1 284	-2 249
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	5, 7	-82	-90
		-1 366	-2 339
Rörelseresultat		73 637	1 110
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1	-5
		-1	-5
Resultat efter finansiella poster		73 636	1 105
Skatt på årets resultat		16 200	-243
<i>Årets resultat</i>		57 436	862

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

BALANSRÄKNING (Belopp i tkr)

TILLGÅNGAR

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Anläggningstillgångar	5, 7		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader			2 982
Ack avskrivningar			-1 373
Mark			2 308
Summa anläggningstillgångar		0	3 917
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar			778
Kassa och bank		76 880	332
Summa omsättningstillgångar		76 880	1 110
SUMMA TILLGÅNGAR		76 880	5 027

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1 000 st		100	100
Reservfond		20	20
		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	9	3 622	2 761
Årets resultat		57 436	862
			3 622
Summa eget kapital		61 179	3 742
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		111	255
Övriga skulder		62	348
Skatteskulder		16 200	
Betald prelskatt och moms		-772	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	162	1 378
Summa kortfristiga skulder		15 702	1 285
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		76 880	5 027
Ställda säkerheter			inga
Ansvarsförbindelser			inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 33 år

Fördelning mellan reparationer – underhåll respektive investering

I samband med reinvesteringsprojekts färdigställande görs en individuell bedömning av vilka åtgärder som syftar till att återställa en anläggning i ursprungligt skick och funktion respektive är av investeringskaraktär.

Fordringar och skulder

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Nacka Stadshus AB, org.nr 556032-4390, med säte i Nacka. Moderföretag för hela koncernen är Nacka kommun, org.nr 212000-0167, med säte i Nacka.

Not 1 Rörelseintäkter

Hysesintäkterna är hyror från uthyrning av lokaler vid Planiavägen 28-32. Reavinst avser reavinst vid avyttring av fastigheten Sicklaön 269:1 som såldes i december 2016.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Nysätra Fastighets AB anlitar Nacka kommun för redovisning- och faktureringsstjänster.

Not 3 Upplysning om revisorers arvode

Arvode och kostnadsersättning	2016-01-01	2015-01-01
	-2016-12-31	-2015-12-31

NYSÄTRA FASTIGHETS AB

Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	28	18
Totalt arvode	28	18

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2016-01-01 -2016-12-31		2015-01-01 -2015-12-31	
	Antal anställda	varav män	Antal anställda	varav män
	0	0	0	0
Könsfördelning		Män		Kvinnor
Styrelse	56%	(56%)	44%	(44%)

	2016-01-01 -2016-12-31		2015-01-01 -2015-12-31	
	Löner och andra ersättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)	Löner och andra er- sättn	Soc kostn (varav pensions- kostn)
Moderbolag				
Löner och andra ersättningar till styrelse	-	-	-	-
Löner och andra ersättningar till övriga anställda	-	-	-	-

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser till styrelse och VD. Ingen ersättning utgår till VD eller styrelse efter 1 december 2010. Bolaget har ingen personal anställd efter den 1 december 2010.

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Byggnader skrivs av med 3 procent. Fastigheten har under 2016 avyttrats.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnaderna år 2015 och 2016 avser intern skuldränta som erläggs till Nordea.

	2016	2015
Räntekostnader	1	5

Not 7 Byggnader och mark

Byggnader och mark har under året avyttrats till Nacka kommun. Avskrivning gjordes fram till avyttrandet enligt plan och uppgick till 81 tkr för 2016.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupen kostnad för fjärrvärme och el		69
Beräknad revisionskostnad		20
Preliminärskatt		66
Förutbetalda hyresintäkter		860
Utredning, konsultation och datakostn.		41
Övriga upplupna kostnader		2
Avflytt KKV		320
Övriga upplupna kostnader	162	
	162	1 378

Not 9 Förändring av eget kapital

Antal aktier: 1 000 st

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets re- sultat
Ingående balans	100	20	3 622	3 622
Balansering av föregående års resultat				
Årets resultat				57 436
Belopp vid årets utgång	100	20	3 622	61 058

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2016	2015
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom Nacka kommun-koncernen	16%	11%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom Nacka kommun-koncernen	0%	0%

NYSÄTRA FASTIGHETS AB
Årsredovisning 1 januari – 31 december 2016

Nacka den2017

.....
Mats Gerdau

.....
Stefan Saläng

.....
Cathrin Bergenstråhle

.....
Hans Peters

.....
Carl-Magnus Grenninger

.....
Jan-Eric Jansson

.....
Majvie Swärd

.....
Louise Ollivier

.....
Jenny Asmundsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den2017

Ernst & Young AB

.....
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor