

Bolagsverket

2017 -07- 20

2017080132131

# ÅRSREDOVISNING

2016-01-01 - 2016-12-31

för

**Nacka 11 AB**  
**559006-0983**

## Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29/6 -2017. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29/6 -2017



Thomas Perslund  
Ordförande

2017080132132

# ÅRSREDOVISNING

2016-01-01 - 2016-12-31

för

**Nacka 11 AB**

**559006-0983**

**Årsredovisningen omfattar:**

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Tilläggsupplysningar

**Sida**

1

3

4

6

Nacka 11 AB  
559006-0983

## ÅRSREDOVISNING FÖR NACKA 11 AB

Styrelsen för Nacka 11 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger del av fastigheten Sicklaön 362:1 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Sicklaön 362:1 samt avyttrat del av fastigheten Sicklaön 362:1.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 31 950 000 kr.

#### Flerårsöversikt

	2016	2015
Hysesintäkter (tkr)	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-31 973	-16
Soliditet	0%	77%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	0	0	50
Erhållet aktieägartillskott			31 950		31 950
Årets resultat				-31 947	-31 947
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>31 950</b>	<b>-31 947</b>	<b>53</b>

*Jur*

Nacka 11 AB  
559006-0983

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	31 950 000
Årets förlust	-31 947 000
	<hr/>
	<b>3 000</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 000
	<hr/>
	<b>3 000</b>
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

*TV*

2017080132134

Nacka 11 AB  
559006-0983

2017080132135

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 2016-12-31</b>	<b>2015-03-03 2015-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		-	-
Övriga rörelseintäkter		15	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-38	-
Övriga externa kostnader		-3	-16
Övriga rörelsekostnader		-31 947	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-31 988</b>	<b>-16</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 973</b>	<b>-16</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		26	16
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>26</b>	<b>16</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-31 947</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-31 947</b>	<b>0</b>

TW

Nacka 11 AB  
559006-0983

2017080132136

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	31 645	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 840	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 485</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 485</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		25 112	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 113</b>	<b>16</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		47	49
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>47</b>	<b>49</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 160</b>	<b>65</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 645</b>	<b>65</b>

*J*

Nacka 11 AB  
559006-0983

2017080132137

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		31 950	-
Årets resultat		-31 947	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53</b>	<b>50</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		2 592	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 592</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		61 000	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>61 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	15
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>15</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 645</b>	<b>65</b>



Nacka 11 AB  
559006-0983

2017080132138

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nacka Strand Fastighets AB, org nr 556793-1273, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är CEREP Sweden D AB, org nr 556855-8935, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

#### Försäljning till- samt inköp från koncernföretag

	2016	2015
Inköp	31,1%	-
Försäljning	-	-

### Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	63 593	-
Försäljningar/utrangeringar	-31 948	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 645</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 645</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	6 840	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 840</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 840</b>	<b>0</b>

*JS*



Nacka 11 AB  
559006-0983

2017080132139

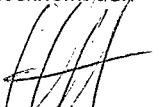
**Not 5 Långfristiga skulder**

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	61 000	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>61 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har 15 februari 2017 avyttrats, nya moderbolaget är Nackahusen Holding AB, org nr 559053-2783, med säte i Stockholm.

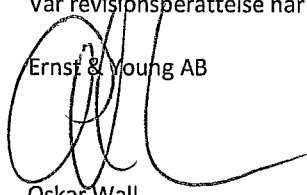
Stockholm den 29/6-17

  
Thomas Perslund  
Ordförande

  
Lars Neret

  
Navid Khesal Rostam

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2017-06-29

Ernst & Young AB  
  
Oskar Wall  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2017080132140

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nacka 11 AB, org.nr 559006-0983

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka 11 AB för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nacka 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nacka 11 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 på fel.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

2017080132141

## 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 Nacka 11 AB för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31 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 Nacka 11 AB enligt god revisions 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.

### 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

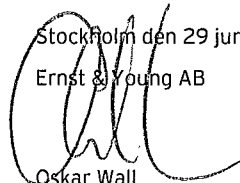
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 den 29 juni 2017

Ernst & Young AB



Oskar Wall  
Auktoriserad revisor