

ÅRSREDOVISNING

för

Nyan Fastigheter AB

Org.nr. 559388-9867

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-03.

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
Fredrik Nyberg, Styrelseledamot
2026-03-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier, värdepapper och andelar i andra bolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Egna aktier

Upplysningar om egna aktier...

Flerårsöversikt

	2025	2024	2022/2023
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	26 300	0	-11 450
Soliditet (%)	92,32	0,08	0,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	-11 450	0	13 550
Årets resultat			23 241	23 241
Belopp vid årets utgång	25 000	-11 450	23 241	36 791

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-11 450
Årets resultat	23 241
	<u>11 791</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	11 791
	<u>11 791</u>

Nyan Fastigheter AB

Org.nr. 559388-9867

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

Nyan Fastigheter AB

Org.nr. 559388-9867

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		<u>26 300</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		26 300	0
Rörelsekostnader			
Personalkostnader	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		0	0
Rörelseresultat		26 300	0
Resultat efter finansiella poster		26 300	0
Resultat före skatt		26 300	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 059	0
Årets resultat		<u>23 241</u>	<u>0</u>

Nyan Fastigheter AB

Org.nr. 559388-9867

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		25 000	25 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>16 328 886</u>
Summa kortfristiga fordringar		0	16 328 886
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>14 850</u>	<u>14 850</u>
Summa kassa och bank		14 850	14 850
Summa omsättningstillgångar		14 850	16 343 736
SUMMA TILLGÅNGAR		39 850	16 368 736

Nyan Fastigheter AB

Org.nr. 559388-9867

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-11 450	-11 450
Årets resultat	23 241	0
Summa fritt eget kapital	11 791	-11 450
Summa eget kapital	36 791	13 550
Kortfristiga skulder		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	16 355 186
Skatteskulder	3 059	0
Summa kortfristiga skulder	3 059	16 355 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39 850	16 368 736

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2 Medelantal anställda 2025 2024

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,00 0,00

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Redovisat värde	25 000	25 000

NOTER

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-20

Fredrik Nyberg

Fredrik Nyberg

2026-02-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2026.

Atlas Revision AB

Johan Skog

Johan Skog

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NYAN Fastigheter AB, org.nr 559388-9867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NYAN Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NYAN Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NYAN Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NYAN Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NYAN Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-03-02

Johan Skog
Johan Skog
Auktoriserad revisor