

ÅRSREDOVISNING

för

Nytorget Fastigheter Finans AB

Org.nr 559448-9980

2024-09-01-2025-08-31

Undertecknad styrelseledamot i Nytorget Fastigheter Finans AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Bromma 2026-01-30

Per Eriksson

n

ÅRSREDOVISNING

för

Nytorget Fastigheter Finans AB

Org.nr 559448-9980

VD och styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	6
Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Nytorget Fastigheter Finans AB är ägarbolaget till Nytorget Fastigheter AB
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsjämförelse*	2024/2025	2023/2024
Nettoomsättning	0	0
Res efter finansiella poster	-234 521	-161 740
Soliditet (%)	7,30%	0,30%

* Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	0	512
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman		512	-512
Årets vinst			1 055 480
Belopp vid årets utgång	50 000	512	1 055 480

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserat resultat	512
årets resultat	1 055 480
	<u>1 055 992</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	1 055 992
	<u>1 055 992</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balans-
räkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-09-01</u> <u>-2025-08-31</u>	<u>2023-09-18</u> <u>-2024-08-31</u>
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-24 490	-25 078
		<u>-24 490</u>	<u>-25 078</u>
Rörelseresultat		-24 490	-25 078
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 290 000	0
		<u>1 290 000</u>	<u>0</u>
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och andra finansiella kostnader		-210 031	-136 662
		<u>-210 031</u>	<u>-136 662</u>
Resultat efter finansiella poster		-234 521	-161 740
Mottagna koncernbidrag	3	0	163 000
		<u>0</u>	<u>163 000</u>
Resultat före skatt		1 055 479	1 260
Skatt på årets resultat		1	-748
		<u>1</u>	<u>-748</u>
Årets resultat		1 055 480	512

2026022705935

K

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i dotterbolag	2	15 000 000	15 000 000
Fordringar hos koncernföretag	3	0	163 000
		<u>15 000 000</u>	<u>15 163 000</u>
Summa anläggningstillgångar		15 000 000	15 163 000
Kassa och bank		182 182	39 922
Summa omsättningstillgångar		182 182	39 922
SUMMA TILLGÅNGAR		15 182 182	15 202 922

2026022705936

R

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (100 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		512	0
Årets resultat		1 055 480	512
		1 055 992	512
Summa eget kapital		1 105 992	50 512
Långfristiga skulder			
Skulder koncernbolag		13 454 717	14 526 815
Övriga skulder		500 000	500 000
Summa långfristiga/kortfristiga skulder		13 954 717	15 026 815
Kortfristiga skulder			
Skulder koncernbolag		101 976	109 847
Skatteskulder		747	748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 750	15 000
Summa kortfristiga skulder		121 473	125 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 182 182	15 202 922

2026022705937

R

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 *Redovisnings principer*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Periodiseringar har skett enligt samma princip som föregående år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Nytorget Fastigheter Holding AB, org.nr 559446-1435 är moderbolag.

Koncernredovisning

Med stöd av ÅRL 7 kap. 3a§ upprättas ingen särskild koncernredovisning för denna koncern.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Aktier och andelar i dotterbolag 2025-08-31

Ingående anskaffningsvärde	15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 000 000</u>

	Antal andela	Rösträtts -andel	Kapital -andel	Bokfört värde
Nytorget Fastigheter AB (556582-0502) säte; Bromma		100%	100%	<u>15 000 000</u> 15 000 000

Nytorget Fastigheter AB (556582-0502) säte; Bromma	Eget kapital <u>2 224 311</u>	Årets resultat <u>1 296 685</u>
	2 224 311	1 296 685

Not 3 Mottagna koncernbidrag 2025-08-31 2024-08-31

Nytorget Fastigheter AB	<u>0</u>	<u>163 000</u>
	0	163 000

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser 2025-08-31 2024-08-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar

Företagsinteckningar	Inga	Inga
----------------------	------	------

2026022705939

Penneo dokumentnyckel: IMK23-SMJIT-FU8Z5-P40WL-LPOP4-OGWMW

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18

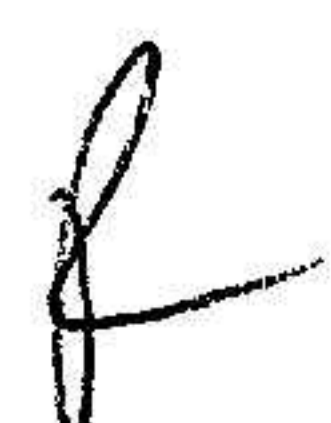
Bromma den dagen som framgår av elektroniska signaturer

Per Eriksson
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektroniska signaturer
Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

2026022705940



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER ODD ERIKSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: a4afeeb6305667[...]e72a3773fa2d4

IP: 193.149.xxx.xxx

2026-01-27 07:49:08 UTC



MIKAEL SJÖLANDER (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 166ed5dc41e99d[...]1d11636effcd7

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 12:41:15 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

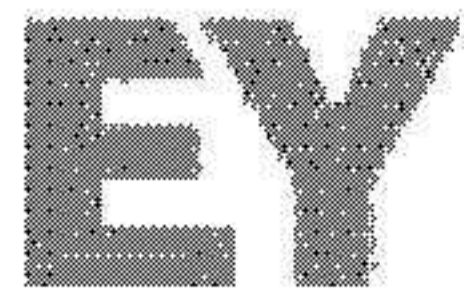
Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026022705941

Penneo dokumentnyckel: IMK23-SMJ11-FU8Z5-P40WL-LPOP4-OGWMMW



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytorget Fastigheter Finans AB, org.nr 559448-9980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nytorget Fastigheter Finans AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytorget Fastigheter Finans ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Nytorget Fastigheter Finans 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

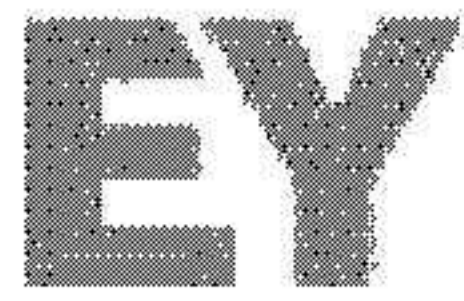
Revisorns ansvar

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 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.

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 misstag, 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 misstag, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nytorget Fastigheter Finans AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Nytorget Fastigheter Finans 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL SJÖLANDER (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 166ed5dc41e99d[...]1d11636effcd7

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 12:41:15 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.